NOVÍSIMO TRATADO

HISTÓRICO FILOSÓFICO

DEL

DERECHO CIVIL ESPAÑOL,

PRECEDIDO

de una introduccion acerca del método para su estudio, de un resúmen de la historia del Derecho civil de España hasta nuestros dias y de la legislacion hipotecaria de España y Ultramar.

SEGUNDA EDICION,

AUMENTADA É ILUSTRADA CON MÁS DE 4.000 CITAS DE LEYES, SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, CASOS DE ULTRAMAR, LEGISLACION FORAL, ÓRDENES Y DECRETOS.

OBRA ARREGLADA A LOS PROGRAMAS UNIVERSITARIOS,

ESCRITA POR

D. CLEMENTE FERNANDEZ ELIAS,

profesor que fué de Derecho en las Universidades de Madrid y Sevilla.

II.



MADRID:
LIBRERÍA DE LEOCADIO LOPEZ, EDITOR,
calle del Cármen, número 13.

1880.

MADRID, 1880.—Imprenta, estereotipia y galvanoplastia de Aribau y C.ª
(sucesores de Rivadeneyra). Duque de Osuna, 3.

INSTITUCIONES

DEL

DERECHO CIVIL ESPAÑOL COMUN Y FORAL.

LECCION XXXVIII.

Instituciones del Derecho civil español. — De las cosas. — Modos de adquirir el dominio.

SUMARIO.

TEORÍA GENERAL ACERCA DE LOS MODOS DE ADQUIRIR.—1. Razon del método. —2. Modos de adquirir. Qué sean.—3. No basta la detencion material.—4 y 5. Del *título*. Del *modo*.—6. Innovacion de la *Ley hipotecaria*. —7. Division romana de los modos de adquirir.—8. Division por Derecho español.—9. Universales.—10.—Singulares.—11.—Carácter de la accesion.

1. Nos hemos ocupado en definir y examinar lo que se entiende por *dominio* y por *propiedad;* hemos estudiado su índole y naturaleza como Derecho real; haciéndolo al propio tiempo de otros Derechos reales tambien que son limitativos ó similares del dominio; tócanos ahora, para completar la teoría, ver cómo se adquiere y cómo se pierde.

2. MODOS DE ADQUIRIR: en general hablando, todo acto, por virtud del que imponemos nuestro poder y nuestra personalidad á una cosa con derecho para hacerlo, puede decirse que es un modo de adquirir, y en este sentido se puede afirmar que todos los hechos por virtud de los que adquirimos la facultad de ejercitar un Derecho, modos son tambien de adquirir.

3. Para adquirir los Derechos reales no basta con el acto material del apoderamiento de la cosa *modus adquirendi*, es necesaria una causa legítima, en virtud de la cual ejercitemos el acto material, tengamos el derecho de imponer nuestro poder, nuestra personalidad á esa cosa misma, y que recibe el nombre de *título*.

4. Tenemos, pues, que para que puedan existir Derechos Reales es necesario que en su adquisicion hayan concurrido el *título* y el *modo*.

5. *Título*, ó sea la causa racional legítima, en virtud de la cual una cosa determinada entra en nuestro poder, es objeto de nuestra accion, de nuestra actividad, podemos ejercer en ella la plenitud de nuestra voluntad sin herir los derechos legítimos de otro, sin perjudicarlos en lo más mínimo; pero no basta con tener esos derechos, no basta con que exista esa causa, en virtud de la que los derechos en cuestion existen; es necesario más, es necesaria la posibilidad de poseer sobre esa cosa, de hacer que la imposicion de nuestra voluntad sobre ella sea una verdad práctica y tangible, que es, como ya hemos indicado, el *modo*.

Por eso, miéntras no teniamos más que el *título* y no habiamos adquirido la cosa, careciamos del *modo*, no podiamos disponer de un derecho *real*, sino de un Derecho *personal*, no podiamos perseguir la cosa, sino á la persona de quien habiamos adquirido ese *título*; era, por lo tanto, el *modo* el complemento del Derecho, era el que daba el Derecho *real*; pero nunca, si el *título* no existia, si no era justo ademas, esto es, arreglado y conforme á Derecho.

6. La *Ley hipotecaria*, exigiendo la inscripcion de todo *título* traslativo de dominio ó de cualquiera otro Derecho real para que éstos puedan producir efectos contra un tercero; previniendo que ninguna escritura ó documento, que debiendo haberse inscrito no lo haya sido, pueda ser admitida en Tribunales, Consejos ú oficinas del Gobierno; que tampoco los escribanos puedan admitir títulos no registrados en justificacion de derechos reales, y que en todos los instrumentos públicos que otorguen relativos á bienes inmuebles ó derechos reales se haga mencion expresa de estar inscritos (1), puede decirse que ha quitado al *modus adquirendi*

(1) *Ley hipotecaria*, artículos 2.° y 20. *Reglamento*, arts. 2.°, 3.°, 4.° y 333. Instruccion de 12 de Junio de 1861, arts. 1.°, 2.°, 3.°, 4.°, 5.° y 6.°

toda su importancia para dársela al *título* de adquisicion que además define, con el objeto, sin duda alguna, de evitar las dificultades y vacilaciones que para fijar la verdadera acepcion y legal significacion de la palabra *título* se venian sintiendo desde la legislacion romana, y definiéndolo *el documento público y fehaciente entre vivos ó por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble ó derecho real, la persona á cuyo favor deba hacerse la inscripcion* (1).

7. Los romanos dividian los modos de adquirir en *naturales* y *civiles*, subdividiendo los *naturales* en modos *originarios* y *derivativos;* aquéllos se subdividian de nuevo en *originarios simpliciter* y *originarios secundum quid*, y éstos son sólo la *tradicion;* definíanse estos diversos modos de adquirir diciendo que eran:

Naturales, los que dimanaban del Derecho natural y de gentes.

Civiles, del estricto derecho civil.

Originarios, por los que obtenemos el dominio de una cosa, sin que nadie se desnude de él para que nosotros le disfrutemos.

Originarios simpliciter, cuando adquirimos una cosa que no tenía dueño.

Originarios derivativos, si adquirimos las cosas que producen, como frutos ó incrementos, las que están en nuestro dominio.

Traslativos, son los modos de adquirir Derechos reales, por virtud de los que se desnuda de ellos otra persona que los disfrutaba, para trasladarlos á nosotros.

8. Por Derecho español, los modos de adquirir la propiedad son *universales* ó *singulares*, los primeros por los que adquirimos al par derechos y obligaciones, puesto que venimos en representacion de una personalidad.

9. El único modo *universal de adquirir* es la herencia.

10. *Modos singulares* de adquirir son los que sólo nos dan derechos *in re* en cosas individuales, y son la *ocupacion*, la *accesion*, la *prescripcion* y la *tradicion*.

11. No todos los autores están conformes en señalar la *accesion* como un modo de adquirir la propiedad, y la definen como una consecuencia del dominio que venimos ejerciendo sobre la cosa accesionada; pero nosotros creemos que esa consideracion

(1) *Reglamento*, art. 6.

no es bastante para dejar de incluirla entre los modos de adquirir, porque, ó por la accesion adquirimos el dominio ó no; si le adquirimos, modo de adquirir será, importando poco el *título* por que hacemos esa adquisicion.

Pasemos ahora á estudiar cada uno de los modos indicados como medios de adquirir el dominio.

LECCION XXXIX.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— Modos de adquirir el dominio.

SUMARIO.

MODOS SINGULARES DE ADQUIRIR.—1 al 3. DE LA OCUPACION: qué sea.— Su fundamento racional. —4. Su definicion.—5 y 6. Sus condiciones esenciales. —7 y 8. Su historia.—9. Ocupacion de territorios *nullius*.—10. Division de las cosas *nullius*.—11. Cosas *nullius* por su naturaleza.—12. Cosas *nullius* por accidente.—13. Distintas clases de ocupacion.

1. Hemos dicho, siguiendo á los autores, que los *modos de adquirir* son *originarios* y *traslativos*, aunque por Derecho español nos hemos fijado más en la division de *universales* y *singulares*.

2. El primero de los modos *singulares* de adquirir deciamos que era la *ocupacion*, conocida en Derecho romano, y por los tratadistas, como medio *originario* de adquirir, y se le llamaba originario, porque no nacia de ningun derecho preexistente, porque recaia sobre cosas que no habian estado en el dominio de nadie, ó por lo ménos, que no entraban en el nuestro por consecuencia de un dominio anterior, ni de un acto de la voluntad de otro, sino sola y exclusivamente por un acto voluntario del ocupante, que creaba el Derecho, esto es, que el Derecho se originaba por la *ocupacion*, por la *detencion* de la cosa con ánimo de hacerla nuestra.

3. Veamos cuáles son los elementos racionales y filosóficos que entran como componentes en la teoría de la ocupacion. Dada la naturaleza del hombre, tenemos que todo cuanto existe se puede considerar como medios de que aquél satisfaga sus necesidades, pueda conservarse y desarrollarse y realizar su destino; por consecuencia, que de todas las cosas puede usar y disfrutar con ese

objeto y siempre que el uso y disfrute que de ellas haga no perjudique los derechos legítimos de otro hombre, adquiridos con antelacion sobre la cosa misma, pues en este caso nada puede hacer por sí solo, sin el concurso y voluntad de aquel que ya posee; por lo tanto, las cosas sobre que el hombre va á ejercer su derecho adquiriéndolas, es necesario que á nadie pertenezcan, que sean *nullius*, segun el lenguaje romano; teniendo esta condicion, el hombre les impone su voluntad, las sujeta á su poder; en una palabra, las hace suyas, y estos actos son perfectamente legítimos, perfectamente conformes con la razon y con el Derecho.

4. Podemos, pues, definir la OCUPACION diciendo que es *la aprehension material de las cosas que no tienen dueño, con ánimo de adquirirlas* (1).

5. Dedúcese de la definicion, que para que la ocupacion tenga lugar es necesario que se reunan tres condiciones, á saber: que *las cosas no tengan dueño en el momento de ocuparlas;* que las *aprehendamos materialmente*, y que *tengamos voluntad de apropiárnoslas*. Compónese, pues, la ocupacion de dos actos simultáneos por parte del agente, uno la *aprehension*, puramente material, otro el *ánimo*, puramente espiritual; si habiendo ánimo no hay aprehension, la *ocupacion* no puede existir, porque no hay manifestacion externa del ánimo, de la voluntad de apropiarse; si habiendo detencion no hay ánimo, tampoco puede haber ocupacion, porque se detiene la cosa sin objeto; reunidos ambos elementos, la *ocupacion*, como medio de adquirir, existe.

6. Generalmente hablando, hemos dicho que para que exista es necesario que la cosa ocupada no pertenezca á nadie en el momento de verificar su aprehension, lo cual tanto vale como decir que no obsta, para que la ocupacion surta sus efectos, que la cosa haya tenido anteriormente dueño, siempre que éste la haya abandonado por completo, y que al apropiársela el ocupante, nadie pueda ostentar sobre ella derechos de ninguna especie.

7. En los pueblos antiguos, áun en el mismo pueblo romano, la ocupacion puede decirse que tenía un vasto campo donde ejercerse, pues no solamente se consideraban como absolutamente *nullius* las tierras y otras muchas cosas naturales, sin que sobre

(1) Leyes 17, 19, 45 y 49, tít. XXVIII, Partida III. — Decretos de 13 de Diciembre de 1837 y 3 de Mayo de 1834.

ellas tuviese nadie derecho miéntras no las ocupaba, sino que la guerra, destruyendo todos los lazos sociales, declaraba tambien cosas *nullius*, que cedian al primer ocupante, todas las que pertenecian al enemigo.

8. Hoy la teoría ha variado necesariamente: el Estado tiene el dominio sobre todo su territorio, y en la guerra tienen sus derechos y sus obligaciones las partes beligerantes, por lo cual la propiedad se respeta mutuamente. Por tanto, hoy la *ocupacion* como modo de adquirir está sometida á leyes, que sin quitar en absoluto los derechos al primer ocupante, los dan tambien al Estado, segun sea la clase de ocupacion de que se trate, y sobre todo, en las de las cosas inmuebles, que puede decirse no existe hoy con relacion al particular, como despues verémos más extensamente; ya el Derecho romano habia tambien legislado en esta materia, sometiendo la tierra al dominio del Estado, áun en el *botin de guerra;* género de ocupacion de que tratan nuestras leyes de *Partida*, y del que no podemos ocuparnos hoy, porque no existe.

9. Respecto á la ocupacion de territorios *nullius*, que se verifica generalmente, no por los particulares, sino por las naciones en virtud de descubrimientos, no es el Derecho civil, sino el internacional el que la regula, y á los tratadistas de esta ciencia es donde debemos acudir (1).

10. Las cosas *nullius* pueden dividirse en cosas *nullius por su naturaleza* y por *accidente.*

11. Son *nullius por su naturaleza* todas aquellas cosas que jamas han estado en poder de nadie, como el ave que vaga por los aires, el pez que habita aguas que no tienen dueño, las perlas que el mar arroja ó guarda en su seno.

12. Son *nullius por accidente* aquellas cosas que habiendo estado sometidas al poder de una persona, por abandono de ésta han recobrado su carácter de verdaderemente *nullius*.

13. Con estos precedentes podrémos, pues, clasificar ya las distintas especies de ocupacion que indican nuestras leyes, y que son:

1.° Caza y pesca.

2.° Hallazgo, que se divide en:

---

(1) WATEL, *Droit de gens;* BELLIME, *Philosophie du droit.*

a. Hallazgo de las cosas que no han tenido dueño.

b. De las abandonadas.

c. De los tesoros.

3.° Descubrimiento y adquisicion de las minas.

De cada una de estas formas especiales de ocupacion vamos á ocuparnos separadamente en las lecciones que siguen.

LECCION XL.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.
Modos de adquirir el dominio.

SUMARIO.

De la ocupacion.—1 al 3. Caza y pesca. — Su definicion.—Pesca en aguas dulces. — Derecho comun. — 4. Caza. — Clasificacion de los animales. — 5 y 6. Derecho de caza sobre los animales *fieros* y *amansados*.—Se rige por el Derecho civil y por el administrativo.—7 al 10. Derecho del cazador y del propietario de las tierras. — 11 y 12. A quién corresponde el dominio del animal cazado.—13. De los animales *mansos*; son de propiedad privada.—14. De las palomas.—15. De la veda.—16. Caza de los animales dañinos.—17. De los animales mansos.—18. De la pesca.— 19. Sus condiciones.— Derecho foral.—20. Aragon.—21. Navarra.—22.—Cataluña.

Tratando ya de estudiar las diferentes formas ó especies de ocupacion de que hablan nuestras leyes, comencemos por las más frecuentes y quizás bajo muchos aspectos interesantes.

1. Caza y pesca es la *ocupacion de los animales que existen en libertad en la tierra y en el agua.* La Ley de *caza* la define, ó mejor la describe diciendo (1): que caza es todo arte ó medio de perseguir ó de aprehender, para reducirlos á propiedad particular, á los animales fieros ó amansados que hayan dejado de pertenecer á su dueño por haber recobrado su primitiva libertad.

2. Respecto á la pesca, sólo nos ocuparémos de la que se hace en aguas dulces, pues la que se verifica en alta mar no está sujeta á reglas, y la que se hace en las costas de España se rige por reglamentos especiales dictados por el Ministerio de Marina (2), así que respecto á ella sólo harémos ligeras observaciones.

---

(1) Leyes 17, 19 y 24, tít, XVIII, Part. III. Ley de caza de 10 de Enero de 1879, artículo 7.º

(2) Real ordenanza de 2 de Enero de 1802.—*Ley de Aguas* de 3 de Agosto de 1866 y 12 de Junio de 1879.

3. Nuestra legislacion se ha ocupado detenidamente de la caza y pesca en aguas dulces, y respecto á la caza, los fueros provinciales contienen tambien algunas disposiciones especiales y distintas del Derecho de Castilla. Disposiciones que han estado á nuestro entender en uso y vigor hasta la publicacion de la Nueva Ley de caza de 10 de Enero de 1879, cuyas prescripciones derogan por completo y en absoluto todo lo referente á la materia y que se oponga á su tenor y contexto (1).

No obstante, como las variantes entre el *Derecho comun* y el *foral* no carecian de importancia, y como á pesar de la Ley Novísima que acaba de tener aplicacion, todavía hayan de regir aquéllas, estudiarémos la materia en ambas fases.

DERECHO COMUN.

4. CAZA. Tanto por la legislacion romana cuanto por la española y por los autores, se han dividido los animales en *fieros*, que son los que vagan libremente por la tierra, el aire y el agua, sin haber estado sometidos al poder del hombre: *mansos*, los que nacen bajo el poder del hombre y por instinto se someten á él: *amansados*, los que siendo fieros por naturaleza han sido domesticados y están, por lo tanto, bajo el poder del hombre.

Estas definiciones han sido aceptadas con ligeras variantes, que las hacen quizás más prácticas, por la ley de caza; segun ella son:

1.° *Animales fieros ó salvajes*, los que vagan libremente y no pueden ser cogidos sino por la fuerza (2).

2.° *Animales amansados ó domesticados*, los que siendo por su naturaleza fieros ó salvajes, se ocupan, reducen y acostumbran por el hombre (3).

3.° *Animales mansos ó domésticos*, los que nacen y se crian ordinariamente bajo el poder del hombre, el cual conserva siempre su dominio (4).

5. Los animales *fieros* y los *amansados*, sobre todo los primeros, son objeto de la caza, mejor dicho, pasan por ella al poder

---

(1) Ley de caza de 10 de Enero de 1879.—*Disposiciones generales*, 5.ª
(2) Ley de caza ya citada de 10 de Enero de 1879, art. 2.°
(3) Idem id. id., art. 3.°
(4) Idem id. id., art. 5.°

del hombre; en cuanto á los segundos, sólo se adquieren legítimamente por la caza, cuando separándose del hombre han recuperado su cualidad de fieros y con ella su libertad primitiva: por lo que hace á los *mansos*, éstos se consideran como de la propiedad del hombre, y áun cuando salgan de su poder podrá reclamarlos, si bien pagando los gastos que hayan ocasionado (1); pero las leyes, al considerar estos animales como cosas *nullius* y declarar, por lo tanto, que ceden al primer ocupante, ha debido tener en cuenta, y ha tenido realmente, el interes general y el particular del dueño de las heredades donde la aprehension pueda verificarse; bajo uno y otro punto de vista, la *caza* ha sido objeto de las leyes civiles y de las administrativas; aquéllas regulan todas las cuestiones relativas á la adquisicion del dominio de esos animales y al respeto debido á la propiedad territorial pública ó privada, y éstas en cuanto se refiere á la seguridad y salubridad públicas y á la conservacion y reproduccion de los animales.

6. Nosotros, ocupándonos sólo de lo que al Derecho civil concierne, vamos á ver cómo se adquiere el dominio por la *caza*, hasta qué punto es necesario respetar la propiedad particular y la pública, y cómo se concilian ambos derechos.

7. Así, pues, veamos cuáles son los derechos que el propietario puede hacer respetar al cazador, y aquí debemos advertir de paso que entre las leyes romanas y las españolas existe una diferencia profunda y esencial; segun aquéllas, el Derecho del cazador se anteponia al del propietario; segun éstas, sucede todo lo contrario. Sentado esto, dirémos que en todos los terrenos destinados á plantíos, que sean de propiedad particular y estén cerrados y acotados, sólo tiene el disfrute de la caza y pesca el señor de los mismos (2).

Quizás nuestra legislacion civil y administrativa ni estaba suficientemente clara en este asunto, ni hacía respetar bastante y todo lo que fuera de desear el derecho de propiedad del señor de la tierra, y parece que ésa ha sido la tendencia capital de la nueva ley que examinamos, sin duda alguna más incompleta en detalles que las leyes y disposiciones anteriores, pero en el fondo eminen-

(1) Idem id. id., artículos 6.°, 4.° y 5.°
(2) Decreto de las Córtes de 13 de Setiembre de 1837, artículo único.

temente protectora de la reproduccion de los animales útiles y de la propiedad pública y privada.

Y no es de extrañar la concision de detalles de la Ley, toda vez que éstos han de suplirse con un reglamento que deberá contenerlos todos y ser el complemento necesario para que la Ley en cuestion pueda cumplirse y producir benéficos resultados.

Veamos ahora de qué manera se garantizan por una parte, los derechos de propiedad; por otra, la multiplicacion de los animales útiles á la agricultura, y por cierto que en este punto tienen mucho que hacer los reglamentos para destruir añejas y fatales preocupaciones muy arraigadas, por desgracia, áun en nuestros pueblos.

Comienza la Ley, como no podia ménos, reconociendo que el derecho de *cazar* es general á todos, y en todos los terrenos pueden ejercerse, si bien en cuanto á lo primero exige que el cazador se provea de las correspondientes licencias de armas y de caza, y en cuanto á lo segundo, fija tambien las reglas que han de observarse, y que por cierto, y como verémos, modifican las antiguas disposiciones.

8. En efecto, segun ellas, en las tierras que no estaban labradas, acotadas ni sembradas todos tienen el derecho de cazar, á no ser que el dueño expresamente lo prohiba (1).

9. En propios no arrendados sólo podrán cazar los que tengan la correspondiente licencia; en los arrendados, ésta será dada por los arrendatarios (2).

10. En los montes y baldíos de los pueblos pueden cazar los vecinos y los forasteros con permiso de la justicia (3).

Segun la nueva Ley, en los terrenos de propiedad particular sólo podrán cazar los que ésta autorice con licencia por escrito; en los terrenos del Estado ó de los pueblos que no se hallen vedados por quien corresponda podrá cazar todo el que tenga licencia de caza y de armas (4).

Como se ve, hay ya en la Ley una tendencia marcada á garantizar la propiedad particular, no permitiendo en ella la caza sin

---

(1) Real decreto de 3 de Mayo de 1834, art. 4.º—Ley 17, título XXVIII, Partida III.

(2) Decreto de 3 de Mayo de 1834, artículos 15 y 13.

(3) Idem id. id., art. 14.

(4) Ley de caza de 10 de Enero de 1879, artículos 9.º y 8.º

permiso del dueño, aunque las fincas no estén labradas, ni sembradas, ni acotadas. Con el indicado objeto la ley prefija que todo propietario al conceder licencia á un tercero para cazar en sus tierras, puede establecer cuantas condiciones estime oportunas; pero, y esto es muy digno de tenerse en cuenta, como la ley persigue otros fines ademas de garantizar la propiedad privada, limita hasta cierto punto el poder del dueño al conceder la licencia, diciendo que no puede contrariar las disposiciones de la ley; y en seguida y para el caso en que no se hayan establecido en el permiso condiciones especiales, indica que aquél se ha de entender en un todo conforme con las prescripciones de la ley en cuestion.

Esto es, cuando á la licencia preside en sus condiciones la voluntad del propietario, no puede ésta ser contraria á la ley; cuando la voluntad no se manifiesta, el derecho del cazador autorizado no puede siquiera separarse de las prescripciones legales (1).

Entra en seguida la ley á señalar quiénes tienen derecho de caza y quiénes pueden trasferirlo cuando el dominio directo y el útil están separados, ó cuando la finca tiene varios condueños.

En el primer caso el derecho de cazar corresponde al usufructuario ó enfiteuta, y á los mismos el de conceder el permiso á terceras personas.

Estas mismas facultades incumben al depositario ó administrador judicial ó voluntario y al arrendatario de la finca si en el contrato de arriendo no hubiera cláusula especial contraria (2).

En el segundo caso, esto es, cuando son varios los dueños de una finca, todos tienen igual derecho á cazar en ella, pero sólo pueden conceder permiso á la persona que les represente, á no ser que obtengan el consentimiento de los dueños que representen las dos terceras partes al ménos de la propiedad (3).

Para los efectos de la caza considera como cerradas y acotadas, aunque no lo estén materialmente, á todas las dehesas, heredades y tierras de dominio particular miéntras no estén levantadas los cosechas, y siempre á los terrenos que materialmente están cercados, acotados y amojonados; dedúcese de aquí de una ma-

(1) Ley de caza citada, artículos 10 y 11.
(2) Idem id., arts. 14 y 13.
(3) Idem id., art. 12.

nera clara la doctrina de la ley, que no es otra que la de que en los primeros es necesaria la licencia del dueño miéntras no están levantadas las cosechas, y en los segundos, siempre (1).

Todavía va más léjos la ley; todavía parece que liga de cierta manera el derecho de propiedad á la idea protectora que en la ley domina con relacion á la multiplicacion de los animales útiles. No parecia fácil á primera vista hermanar el doble pensamiento de proteccion con el de respeto á la propiedad, y en verdad que puede decirse que la ley ha resuelto la dificultad gallardamente.

En efecto, no podia privar al propietario de sus derechos señoriales, muy especialmente en las tierras realmente acotadas, cercadas y amojonadas y destinadas á vedados de caza; pero áun, en ellas, si bien prohibe reclamos ó engaños, permite la caza áun en tiempo de veda siempre que se verifique á quinientos metros de distancia de los terrenos colindantes salva la autorizacion por escrito de los dueños de ellos (2).

Por punto general la caza con huron, lazos, redes y otros artificios, queda prohibida para los pájaros insectívoros, aunque permitida para los que no lo sean, y esto es indudablemente un progreso científico.

La caza de perdiz con reclamo está tambien terminantemente prohibida, si bien en este caso y en el anterior la prohibicion es de conformidad con lo prevenido en el art. 18 de la ley.

Pueden considerarse como prohibiciones absolutas, puesto que respecto á ellas no se hacen distinciones, la relativa á formacion en cuadrillas para perseguir perdices á la carrera; la de cazar en los dias de nieve y de fortuna, de noche y con luz artificial, ó con armas de fuego, á ménos de un kilómetro de distancia de la última casa de las poblaciones (3).

11. El dominio sobre el animal *cazado* se adquiere por la aprehension, y es tan necesaria, que si un cazador hiere á un animal ó le coge en lazos puestos por él, pero otro le aprehende, es suyo, y no del que le hirió ó puso los lazos (4). No sucedia así por Derecho romano, y el *Fuero Real* declara igualmente que el

(1) Ley citada, art. 15.
(2) Idem id., art. 18.
(3) Idem id., arts. 19 al 23.
(4) Leyes 17 y 20, tít. XXVIII, Part. III.—Decreto de 3 de Mayo, art. 8.°

animal herido pertenece al que le hirió, miéntras le persigue sin perderlo de vista (1).

12. La caza que cayere en propiedad ajena es del propietario del suelo, y no del cazador (2).

Sólo dura el dominio que se adquiere en el animal miéntras el aprehensor le tiene en su poder ó le persigue sin perderlo de vista y con esperanza de recobrarlo (3).

La ley altera estas disposiciones; hace desde luégo una diferencia entre la caza menor y la mayor; respecto á la menor conserva el derecho de ella al cazador que la hiere desde una finca donde le sea permitido cazar, aunque caiga ó entre en propiedad ajena; negándole el derecho de penetrar en ella si de cualquier manera está materialmente cercada; pero imponiendo al dueño la obligacion de entregar la pieza herida ó muerta. Si en la heredad no hay cerramiento material, el cazador podrá penetrar y recoger la pieza sin permiso del dueño, pero siendo responsable á los perjuicios (4).

13. Respecto á la caza mayor la regla de propiedad es nueva; desde luégo se concede el derecho de propiedad sobre la res al cazador que la hiera miéntras él sólo ó con sus perros la persiga; pero si la res ó reses fueran levantadas y no heridas, y otros cazadores las matasen durante la carrera, el matador y sus compañeros tendrán iguales derechos á la pieza ó piezas muertas que los que las hubieran levantado y perseguido (5).

Es muy de notar que al ocuparse la ley de la caza mayor nada diga respecto á los casos en que la res penetre en tierras de dominio particular; ¿será que ha querido aplicar á la caza mayor lo que respecto á la menor hemos visto prefijado? No parece natural, dado el contexto literal de cada uno de los artículos de que en ellas se ocupa, pero creemos que en todo caso el cazador estará obligado á abonar daños y perjuicios al dueño de la finca donde haya perseguido y cogido la res, como lo estaba, tratándose de la caza menor.

---

(1) *Fuero Real*, ley 26, tít. IV, lib. III.
(2) Decreto de 3 de Mayo, art. 7.º—Ley 17, tít. XXVIII, Part. III.
(3) Ley 19, tít. y Part. citadas.
(4) Ley citada, art. 16.
(5) Idem id., arts. 37 y 38.

Las abejas se consideran animales fieros, y por lo tanto están sometidas á las leyes de la caza, si bien no basta que los enjambres se fijen en un árbol para que el señor de éste los adquiera miéntras no los reduzca á la colmena, y cualquiera que lo haga adquirirá el dominio, si no prohibiera el dueño de la heredad que se llevase el enjambre (1).

Nada habla la ley respecto á las abejas, quizas porque esperase la clasificacion reglamentaria de aves insectívoras y no insectívoras; pero es lo cierto que las abejas, como objeto de propiedad, de carácter hasta cierto punto fiero, no pueden ménos de ser objeto de las disposiciones de una ley de caza. No ocupándose de ellas la nuestra, debemos acudir á las antiguas disposiciones ya citadas.

14. Las palomas se consideran animales mansos, pero en atencion á los males que ocasionan en los sembrados hay derecho de tirarles á mil varas del palomar, y en tiempo de recoleccion áun dentro de ese radio, pero de espaldas al mismo (2).

La nueva ley tambien considera á las palómas como aves perjudiciales, y al dictar reglas para cazarlas, las dicta tambien para evitar perjuicios ; respecto á su caza , cuando no está vedada, ha de hacerse con las palomas domésticas ajenas á un kilómetro de la poblacion ó palomar (3), pero sin señuelo, cimbeles ni otro engaño.

Respecto á la manera de evitar los perjuicios que las palomas pueden causar en épocas determinadas, los alcaldes podrán mandar cerrar los palomares y tomár las disposiciones que crean oportunas (4).

15. Como, segun hemos dicho, uno de los objetos de la ley es proteger la propagacion de los animales útiles, ha señalado una época en la cual toda clase de caza, así menor como mayor, queda prohibida.

La veda que, tiene lugar durante la época de la reproduccion, comenzará el 1.º de Marzo, y terminará el 1.º de Setiembre en las provincias de Álava, Ávila, Búrgos, Coruña, Guipúzcoa, Huesca, Leon, Logroño, Lugo, Madrid, Navarra, Orense, Oviedo,

(1) Ley 23, tít. XXVIII, Part. III.
(2) Decreto de 3 de Mayo, arts. 20 y 24.
(3) Ley citada, art. 32.
(4) Idem id., art. 33.

Palencia, Pontevedra, Salamanca, Santander, Segovia, Soria, Valladolid, Vizcaya y Zamora; en las demas del reino, en las Baleares y en Canarias, la veda comenzará el 15 de Febrero para terminar el 15 de Agosto. Desde 1.° de Agosto podrán cazarse las palomas, tórtolas y codornices, pero sólo en los predios en que se encuentren levantadas las cosechas. Las aves de albuferas y lagunas podrán cazarse hasta 31 de Marzo, y las insectívoras cuando un reglamento especial determine cuáles sean no podrán cazarse en tiempo alguno (1).

La veda se extiende para todo el Reino é Islas adyacentes desde el 1.° de Márzo al 15 de Octubre; en las tierras labrantías desde la siembra hasta la recoleccion, y en los viñedos desde el brote hasta la vendimia si se hace con galgos. Ademas, para usar de ellos se requiere licencia especial del Gobernador civil de la provincia, que costará 25 pesetas, sólo durará un año, y servirá para seis personas y diez perros (2).

La veda produce desde luégo la prohibicion terminante de vender y circular caza y pájaros muertos en toda España é Islas adyacentes; sin embargo, el dueño de monte, dehesa ó soto, que durante la veda quiera aprovechar los conejos, podrá matarlos por cualquier medio, y venderlos prévia licencia escrita de la autoridad local desde 1.° de Julio, pero no podrá conducirlos por la vía pública sin prévia licencia del alcalde del término municipal en que radiquen las tierras (3).

La ley en su parte penal castiga al que durante la veda venda caza viva ó muerta con la pérdida de toda la que se halle en su poder, que se repartirá por mitad entre el denunciante y el agente de la autoridad que hiciere la aprehension; estas denuncias, como todas las referentes á infracciones de esta ley, se sustanciarán ante los Jueces municipales y en juicio verbal de faltas (4).

Castiga la ley en todo caso al infractor de cualquiera de sus disposiciones:

1.° A la pérdida del arma ú objeto con que haya pretendido cazar (5).

---

(1) Ley citada, art. 17 y 35.
(2) Idem id., arts. 34 y 35.
(3) Idem id., arts. 25 y 27.
(4) Idem id., arts. 44, 45 y 46.
(5) Idem id., art. 47.

2.° A la indemnizacion de daños segun tasacion pericial, pérdida de la caza y multa de cinco á veinticinco pesetas, de veinticinco á cincuenta si reincidiese, y de cincuenta á ciento por la tercera vez que sea castigado.

La insolvencia produce un dia de arresto por cada dos pesetas cincuenta céntimos de multa (1).

El que infrinja esta ley más de tres veces será considerado como reo de daño y entregado á los tribunales de justicia (2).

El que sea cogido infraganti con lazos, hurones ú otros ardides para destruir la caza en propiedad ajena y sin permiso del dueño, será entregado á los Tribunales para que le castiguen con arreglo al Código penal (3).

La destruccion de los nidos está tambien penada por la ley con multas.

16. No era fácil que la ley al reglamentar la caza al propio tiempo que lo hacía para favorecer la procreacion de los animales útiles, no tratase tambien de destruir los dañinos y perjudiciales.

Ésta es libre en todo tiempo en los terrenos del Estado ó de los pueblos y en la propiedad particular no cerrada ni amojonada; en la que lo esté, será necesario licencia escrita de los dueños ó arrendatarios (4).

Los alcaldes estimularán esta caza ofreciendo recompensas pecuniarias; y formando batidas generales, prévia autorizacion del Gobernador, para la destruccion y envenenamiento de los animales dañinos (5).

Estas batidas y envenenamientos serán dirigidos por personas peritas, que se nombrarán por las autoridades administrativas; se anunciarán durante tres dias consecutivos por medio de bandos, y el resultado se pondrá en conocimiento, por medio de un informe, del Gobernador civil de la provincia (6).

Es obligacion de los alcaldes el organizar estas batidas, tomar las medidas necesarias para la conservacion de las personas y de las propiedades, órden, regularidad y marcha de la operacion, así

(1) Ley citada, arts. 48 y 49.
(2) Idem id., art. 52.
(3) Idem id., art. 50. *Cod. pen.*, art. 530.
(4) Idem id., art. 39.
(5) Idem id., artr. 40 y 41.
(6) Idem id., arts. 42 y 43.

como para evitar los peligros é inconvenientes que pudiera producir (1).

17. Los animales *mansos* son de propiedad privada, y su dominio se adquiere, trasmite y pierde por los mismos medios que el de cualquier otra cosa que está en el comercio. Los *amansados*, miéntras no recobran su cualidad de fieros, están en el mismo caso que los mansos (2).

18. De la pesca. Como indicamos al principio de esta leccion, nos ocuparémos principalmente de la pesca en aguas terrestres; no porque la pesca en el mar sea ménos importante, sino porque parece que hasta cierto punto no corresponde al derecho civil.

La pesca en las aguas terrestres se rige por la Real disposicion de 3 de Mayo de 1834 y decreto de las Córtes de 13 de Setiembre de 1837, segun los cuales los dueños de estanques, lagunas ó charcas que estén en tierras cercadas pueden pescar en ellas durante todo el año, sin sujeccion á reglas de ninguna especie, teniendo ademas el derecho de delegar esta facultád en sus arrendatarios ó en las personas que tengan por conveniente. Necesario es, sin embargo, para que esto tenga lugar, que el cerramiento de las tierras sea absoluto, sin portillos de entrada, que permitan la de caballerías, pues en las que, aunque amojonadas, estén abiertas, la facultad de pescar tiene sus limitaciones, sobre todo para no envenenar estanques ni lagunas, cuando este hecho puede ceder en perjuicio de los animales domésticos ó de las personas.

19. Condiciones de la pesca. Para los efectos de la pesca deberémos tener en cuenta las condiciones en que las aguas se encuentren; así, pues, en las aguas corrientes habrá que distinguir si pertenecen á propiedad particular, á propios ó baldíos, ó á canales de navegacion ó riego.

1.º En las aguas corrientes de propiedad particular, el derecho de pescar corresponde, como en las estancadas, al propietario con la prohibicion de envenenar las aguas siempre que en ello pueda haber peligro; si las aguas corrientes sirvieran de linde á tierras de diversos dueños, el derecho de pescar de cada uno de ellos se extenderá desde la orilla hasta la mitad de la corriente, con sujecion á las ordenanzas. Si en vez de aguas corrientes fuesen es-

---

(1) Ley citada, art. 41.
(2) Ley 21 del mismo tít. y Part.

tancadas, pero lindantes con tierras de diversos dueños, cada uno de éstos tendrá el derecho de pescar desde la orilla que les corresponda, salvo los acuerdos especiales que puedan mediar entre ellos, y constituirlos de manera tal que representen una sola personalidad.

2.º En aguas corrientes, cuyas orillas pertenezcan á propios ó baldíos, si la pesca no está arrendada, será libre para los vecinos del pueblo á cuyo término pertenezcan las orillas hasta la mitad de la corriente; pero no tendrán este goce los forasteros ó vecinos de los pueblos no ribereños, aunque tengan la comunidad de pastos, á no ser que la justicia les haya concedido licencia.

El derecho de arrendar la pesca corresponde á los Ayuntamientos respectivos, pero prévia la aprobacion del Subdelegado de la provincia.

3.º De la pesca en rios, canales navegables y de riegos: en éstos, los dueños y arrendadores ribereños tendrán la facultad de pescar, pero sin perjuicio de la navegacion ó del riego, y de las servidumbres á que las riberas puedan estar sujetas.

En los cauces y acequias para molinos ú otros establecimientos industriales ó de placer, el derecho de pescar se extiende siempre, salvo el no perjudicar, al dueño de los artefactos.

De la misma manera que está prohibido el envenenamiento en aguas no estancadas y de propiedad particular, lo está tambien el de usar redes ó nasas que tengan ménos de una pulgada castellana de claro en sus mallas ó el duodécimo de un pié cuadrado.

La pesca, así como la caza, tiene tambien su veda, que comienza en 1.º de Marzo y termina en último de Julio: durante ella sólo se puede pescar con caña ó anzuelo, y las infracciones á las ordenanzas de pesca se castigan en el Código penal con multa de 5 á 25 pesetas (1).

La pesca marítima se rige por la ley de 22 de Marzo de 1873 y por las Ordenanzas de Marina.

El aprovechamiento de los bancos y criaderos de mariscos que se hallen en el litoral, por la ley citada y por el reglamento de 16 de Enero de 1876.

Muy importante es, sin disputa, todo cuanto con la pesca ma-

(1) *Cod. Pen.*, art. 615, núms. 2 y 608, núm. 1.º

rítima se relaciona; pero no puede decirse realmente que es del dominio exclusivo del derecho civil; en parte pertenece al administrativo, y en parte es objeto de una legislacion especial, por lo que nos creemos dispensados de tratar de ella en esta obra.

DERECHO FORAL.

20. Aragon. Segun Fuero, si el que coge la fiera no es el que la tiró, se la divide por mitad, pero el que la mató lleva la piel entera. Al que armó el lazo pertenece la cogida en él (1).

Prohibia sacar con artificio las palomas del palomar y tirarlas á ménos de una legua del mismo. Disposicion reformada por ley general de Castilla (2).

21. Navarra. Distingue el Fuero entre la caza mayor y menor, cuando unos la levantan y la hieren y otros la cogen; en la menor sólo al que levantó é hirió se da el dominio de la fiera; en la mayor, al que levanta y hiere corresponde la cabeza de la fiera con el pescuezo y las tres cuartas partes del resto; la cuarta parte restante, si lo hizo con saeta ó lanza. Si acosada la fiera por uno que la persigue con perros es cogida por otros que salen del poblado á donde la pieza se dirige, el cuero y la mitad de la carne es del que levantó la pieza (3).

La cogida en trampa es del que la armó, pero si algun cazador manifiesta que va á cazar con otros y con perros y caballos, y le requiriesen para que quite la trampa, no haciéndolo, resarcirá daños y perjuicios (4).

Se prohibe tirar á las palomas y cogerlas con artificio á ménos de media legua del palomar (5).

Ponerles lazos á la distancia que marca la sombra del palomar cuando llega á su mayor extension (6).

Subir al palomar y tomar las palomas sin permiso del dueño (7).

Si escapado un enjambre de abejas de una heredad, el dueño le

(1) *Fuero* I y II, *De venat.*, lib. III.
(2) *For. un. de columbis.*—Decreto de 3 de Mayo de 1834.
(3) Leyes 1.ª y 2.ª, tít. IX, lib. V del *Fuero*.
(4) Leyes 3.ª y 8.ª, tít. IX, lib. V del *Fuero*.
(5) Ley 3.ª, tít. VII, lib. V, *Nov. Recop. de Navarra*.
(6) Cap. IV, tít. IX, lib. V del *Fuero*.
(7) Capítulos XVII y XVIII, tít. X, lib. V del *Fuero*.

va persiguiendo sin perderlo de vista y se entráre en heredad cerrada, no perderá la propiedad, porque hizo lo que pudo para recobrarle, y lo hubiera conseguido si la heredad fuera abierta; si el enjambre se metió en colmena ajena, puede llevárselo con ella, devolviendo otra igual al dia siguiente ó pagándolo á contento del dueño en el mismo plazo. Si el que persigue el enjambre no es su dueño, pertenecerá aquél al dueño de la colmena ó heredad cerrada donde éntre.

Sin licencia del dueño no se pueden tomar enjambres ni poner colmena á la ventura en el radio de doscientas varas de un colmenar, ni edificar colmenar dentro de las trescientas varas en redondo de otro, medidas desde su centro; pero si estuviera en término concejil, abandonado más de veinte años, puede cualquiera edificar colmenar en el mismo sitio (1).

22. Cataluña. Derogadas sus leyes especiales sobre caza y pesca, se rige por las comunes de Castilla.

(1) Ley 1.ª, tít. VIII, lib. V, *Nov. Recop. de Navarra.*

LECCION XLI.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— Modos de adquirir el dominio.

SUMARIO.

DE LA OCUPACION. —1. INVENCION Ó HALLAZGO.—2. *Hallazgo* de las cosas que no han tenido dueño.—3. De las cosas abandonadas.— 4. Cosas que pertenecen al Estado.—5. BIENES MOSTRENCOS. — Jurisdiccion especial.— Desarrollo histórico de la legislacion en la materia. — 6. Ley de 9 de Mayo de 1835.—Variaciones que introdujo.—7. Hallazgo de un *tesoro*.

1. HALLAZGO Ó INVENCION, que puede ser de cosas que no han tenido dueño ó de cosas que, habiéndolo tenido, han sido abandonadas, y de los tesoros, es la ocupacion que hacemos de esas cosas con ánimo de adquirir su propiedad ; las leyes se han ocupado de ellas separadamente, y así lo harémos nosotros.

2. 1.º *Hallazgo de cosas que no han tenido dueño :* da la propiedad al primer ocupante, y tiene lugar en las piedras preciosas que no se prestan á explotacion, perlas, corales y cuantas cosas produce el mar y sus riberas, arenas auríferas y producciones minerales de los rios y pláceres, si no se explotan en establecimientos (1).

3. 2.º *Hallazgo de las cosas abandonadas :* ceden tambien, por punto general, al primer ocupante, si han sido realmente abandonadas por sus dueños, libre, espontáneamente y sin apremio ni temor grave, por lo cual se exceptúan las arrojadas al mar por varamiento, naufragio ó para aligerar la nave, y las abandonadas por otro grave peligro, como incendio, hundimiento, etc. (2).

---

(1) Ley 5, tít. XXVIII, Partida III.—Ley de 9 de Mayo de 1835, art. 1.º, § 3.º—Ley de 11 de Abril de 1848, art. 4.º

(2) Leyes 48, 49 y 50, tít. XXVIII, Partida III.

4. Hay ciertos bienes que carecen de señor conocido, pero no por ello ha creido la ley que deban ceder al primer ocupante, sino, por el contrario, ha atribuido su propiedad al Estado y se les designa con el nombre de *bienes mostrencos.*

5. Bienes mostrencos, en general, son todos los que, careciendo de dueño, se han hecho *nullius*, y la ley les atribuye al Estado: especialmente sólo los muebles, pues si son inmuebles se llaman *vacantes*, y si se trata de una herencia, *abintestatos.*

Concedióse tal importancia á estos bienes, que por Decreto de 27 de Noviembre de 1785 se creó una jurisdiccion especial que conociera de ellos y de sus incidencias, cometiéndose ésta al primer secretario de Estado como superintendente de Correos y caminos, con facultad para nombrar un Delegado general y delegados especiales que conocieran en primera instancia, cedieran, enajenáran, arrendáran y dieran títulos de propiedad, con inhicion de todo juzgado y jurisdiccion, apelacion al subdelegado general y aprobacion del Rey, á quien sólo daban cuenta (1).

Modificóse esta legislacion, pero siempre conservando la jurisdiccion especial y privilegiada, por la Real cédula de 8 de Junio de 1794, y Ordenanzas de matrículas de mar de 12 de Agosto de 1802. Dispúsose por la primera que el subdelegado, asesor y fiscal de Correos lo fuesen de mostrencos, que las *súplicas ó apelaciones* contra sus fallos se llevasen á la Junta Suprema de Correos, á la que el subdelegado asistia con voto, y que las sentencias se consultasen con S. M. Conocíanse como bienes mostrencos cuanto el mar arrojaba á las orillas, pero los cascos de los buques y la artillería correspondian desde luégo al Rey, que se posesionaba de ello por medio de sus Ministros (2).

Más profundas é importantes fueron aún las modificaciones introducidas por las Ordenanzas de matrículas respecto á las cosas arrojadas por el mar; entendia de ello, caso de naufragio, varamiento ó arribada, el comandante de Marina, que hacía inventario, publicaba edictos por un mes llamando á los dueños, vendia lo que pudiera deteriorarse, y pasados tres meses lo remitia al subdelegado de mostrencos más próximo, con copia testimoniada del expediente, deducidos los gastos.

---

(1) Ley 6, tít. XXII, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Leyes 7, 8 y 9, tít. XXII, lib. X, *Nov. Recop.*

Los objetos extraidos del fondo del mar, prévio el edicto por un mes, anunciando el hallazgo, si no parece el dueño, son del inventor; si parece, se le entregarán, dejando la tercera parte por el hallazgo.

El que halláre una cosa perdida la presentará al subdelegado, pena de ser considerado como reo de hurto; aquél la hará pregonar por término de catorce meses, y si no parece el dueño, la venderá, aplicando el producto á caminos y dando la tercera parte al denunciador; si parece el dueño, se le entregará sin más gastos que los de conservacion.

El procedimiento era sumario, se anunciaba, como hemos dicho, por término de catorce meses y en tres edictos, declarándose mostrencos si no parecia el dueño.

6. Podian perseguirse como tales los bienes que se creia eran poseidos sin título; esto dió lugar á graves quejas y á no ménos graves perjuicios, por lo que en 9 de Mayo de 1835 se promulgó una ley que ordenaba esta materia.

Suprimióse por ella la jurisdiccion especial y se confiaron estos asuntos á la ordinaria, que recibiria todos los pleitos pendientes y los sobreseeria si así lo estimaba el fiscal.

Declara pertenecer al Estado todos los bienes y derechos vacantes, los buques náufragos, lo que contengan, lo que el mar arroje si no parecen los dueños, pero los productos naturales ceden al primer ocupante; la mitad del tesoro hallado en terreno del Estado es para éste, la otra, para el inventor; las herencias vacantes y los bienes detentados, para aquél, pero le incumbe la prueba de la detentacion (1).

Los productos se aplican á la extincion de la deuda, y la accion se entabla por el ministerio fiscal de acuerdo con la Junta de Amortizacion. La prescripcion surte sus efectos lo mismo para el Estado que para los particulares.

7. Finalmente, vamos á ocuparnos del *Hallazgo de los tesoros*, que son *un* antiguo depósito de dinero ú objetos preciosos, cuyo dueño es completamente desconocido.

La legislacion, respecto al tesoro, ha variado mucho en España; las leyes de *Partida* dieron disposiciones que las recopiladas

(1) Ley de 6 de Agosto de 1866, art. 6.°



alteraron, y hoy han vuelto á estar vigentes las primeras por la ya citada ley de 9 de Mayo de 1835 (1).

Así, pues, si el tesoro se halló en terreno del Estado le pertenece la mitad y la otra mitad al inventor; si en terreno ajeno, la mitad al propietario por accesion y la otra al inventor; pero si éste le buscó de propósito, todo corresponde al propietario, del mismo modo si se halló en terreno propio (2).

(1) Ley 45, tít. XXVIII, Partida III.—Ley 3, tít. XXII, lib. X, *Nov. Recop.*—Ley de 9 de Mayo de 1835, art. 1.º § 4.º

(2) Idem id. id.—Ley 45, tít. XXVIII, Partida III.

LECCION LXII.

**Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.—
Modos de adquirir el dominio.**

SUMARIO.

De las minas.—1. Importancia de la industria minera.—2. Á quiénes pertenecian en propiedad.—3 al 6. Clasificacion de los minerales por la novísima legislacion de minas.—7. Á quién corresponden en propiedad los de la primera clase.—8. Los de la segunda.—9. Los de la tercera.—10. Carácter de las concesiones.—11. Propiedad de las aguas que produzcan.—12. Distincion entre el suelo y el subsuelo.—13 al 16.—Derecho de explotacion.—17. Aguas terrestres.—18. Aguas pluviales.—19. Manantiales ó corrientes.—20. Muertas ó estancadas.—21. Subterráneas.—22. Minero-medicinales.

1. Las minas y la propiedad é industria mineras han sido en todo tiempo consideradas como ramos muy importantes, y sobre los que la legislacion ha ejercido su influencia; objetos del Derecho civil hasta nuestros dias, hoy éste sólo debe ocuparse de la propiedad de las minas, pues todo lo demas á ellas referente pertenece al Derecho administrativo.

2. En los antiguos pueblos, las minas pertenecian al dueño del fundo donde se encontraban, y así lo disponia la legislacion romana. En España la propiedad de las minas se atribuyó al Rey, que otorgaba su permiso para labrarlas al que mejor le parecia, hasta que por Real decreto de 1825 se modificó la legislacion antigua; perfeccionándose de dia en dia en favor de la industria, por leyes y decretos posteriores, de los que los más importantes y novísimos son los que van á servir de base á nuestro estudio (1).

Dictóse en 29 de Diciembre de 1868 un decreto conteniendo las bases para una nueva legislacion de minas, que puede decirse es hoy la ley suprema en esta materia.

---

(1) Real decreto de 4 de Julio de 1825.—Leyes de 11 de Abril de 1849, 6 Julio 1859, 4 Marzo 1868;— y decreto de 29 de Diciembre de 1868.

Ocúpase de todas las sustancias útiles del reino mineral, hállense en la superficie ó en el interior de la tierra y sea cual sea su orígen y forma de yacimiento (1).

3. Los productos mineros se dividen por la ley en tres clases, y acerca de su aprovechamiento rigen distintas reglas.

4. 1.ª clase. Pertenecen á ella todas las producciones de naturaleza terrosa, piedras silíceas, las pizarras, areniscas, granitos, basaltos, calizas, arenas; en fin, las canteras y materiales de construccion.

5. 2.ª Los pláceres, arenas metalíferas, minerales de hierro de pantanos, esmeril, ocres, escoriales antiguos, turberas, tierras magnesianas, aluminosas, fosfatos calizos, baritina, espato fluor, salitrales y las arcillas.

Debemos advertir que en la ley de minas, al tratarse de los *hierros de pantanos* se decia: *minerales de hierro*, y *de pantanos*, y que en una Real órden posterior se declaró que la coma estaba mal colocada, que los minerales de hierro pertenecian á la primera seccion, y á la segunda sólo los llamados *hierro de pantano* (2).

6. 3.ª Los criaderos de sustancias metalíferas, antracita, hulla, petróleo y aceites minerales, lignito, asfalto, sustancias salinas en estado sólido ó disueltas en agua, azufres, caparrosa y piedras preciosas. Las aguas subterráneas parece que están comprendidas en esta clase (3).

Para que las aguas puedan considerarse comprendidas en este grupo es necesario que sean subterráneas y nazcan y se produzcan en el subsuelo; así pues, las aguas procedentes de manantiales, y las saladas que nacen en la superficie contínua ó discontínuamente, no pueden ser objeto de concesiones mineras y pertenecen al dueño de los predios en que yacen ó por donde discurren sin que á ello se opongan las prescripciones de la ley de minas (4).

7. El Derecho de propiedad corresponde, en la primera clase, si están en terreno particular, al dueño de la superficie, sin más trabas que la inspeccion administrativa en lo referente á la seguridad de las labores; si están en terrenos de dominio público, son de aprovechamiento comun.

---

(1) Decreto de 29 de Diciembre de 1868, art. 1.º
(2) Decreto de 29 de Diciembre de 1868 y Real órden de 29 de Julio de 1872.
(3) Idem id., art. 4.º
(4) Orden de 25 de Junio de 1871.

8. En la segunda clase, si están en terrenos del Estado, éste es el propietario, y las cede á quien solicite su explotacion, prévia declaracion de utilidad pública, indemnizacion por la superficie expropiada y pago de un cánon anual; si en terrenos particulares, el propietario las explota por sí sin pagar cánon (1).

9. Las de la tercera seccion exigen la concesion del Gobierno y constituyen una propiedad independiente del suelo, que se llama subsuelo (2).

10. Las concesiones son perpétuas, y el concesionario puede disponer libremente de todos sus derechos, excepto en efectos estancados, y explotarlos ó no, siempre que pague el cánon (3).

11. Las aguas producidas por las minas son tambien propiedad de éstas (4).

12. El decreto estableciendo las bases para una nueva ley minera hace una distincion entre el *suelo* y el *subsuelo*. *Suelo* es la superficie y profundidad á que haya llegado el propietario para el cultivo solar ó cimiento; y *subsuelo* la extension indefinida desde donde termina el suelo. En el primero, jamas, á no ser en el caso de expropiacion, pierde su dominio el señor; así que deberá ser indemnizado por el del subsuelo de todos los perjuicios que pueda causarle. El segundo es propiedad del Estado, que podrá dejarlo como de aprovechamiento comun, cederlo gratuitamente al dueño del suelo, ó enajenarlo para su explotacion mediante un cánon (5).

13. Todo español ó extranjero podrá abrir en suelo del dominio público, prévio aviso á la autoridad local, pero sin necesidad de licencia, calicatas y excavaciones que no excedan de diez metros. En terreno particular se necesita permiso del dueño.

Entiéndese esta prohibicion siempre que los terrenos no estén acotados ni destinados al cultivo, pues en este caso, bien sean los terrenos de secano ó de regadío, siempre que contengan arbolado ó viñedo, deberá obtener la licencia del propietario, y caso de negársela, pasados dos meses podrá acudir al Gobernador, que le

---

(1) Decreto de 29 de Diciembre de 1868, art. 5.° y 6.°
(2) Idem id. arts. 7.° y 8.°
(3) Idem id., art. 9.°
(4) Idem. id., arts. 19 y 21.
(5) Idem id., art. 28.

concederá ó negará prévio expediente con audiencia de los interesados, y á las veces prévia tambien fianza de indemnizacion (1).

En los jardines, huertas y demas fincas de regadío, sobre la voluntad del dueño no cabe apelacion ni recurso alguno (2).

No pueden emprenderse labores mineras sino á una distancia de cuarenta metros por lo ménos de los edificios, caminos de hierro, fuentes, abrevaderos y demas servidumbres públicas, y de mil cuatrocientos metros de las fortificaciones, á no obtenerse préviamente licencia de la autoridad militar ó del Gobernador civil en cada caso respectivo.

Llámase pertenencia ó unidad de medida un sólido cuya base cuadrada es de cien metros de lado, medidos horizontalmente en la direccion indicada por el peticionario y cuya profundidad termina en las minas correspondientes á la primera seccion donde concluya la materia explotable, y en las de la segunda y terceras indefiinidamente.

Si el espacio que mediáre entre dos ó más pertenencias no permitiese la colocacion de una pertenencia incompleta, se considerará como demasía, y se adjudicará al dueño de la mina más antigua de las colindantes, y por su renuncia expresa á los que le sigan en el órden de prioridad. La demasía no podrá extenderse á más superficie que los dos tercios de una pertenencia completa de su clase; si sobrase terreno se constituirán dos ó más demasías; si las hubiese en mayor número, se hará su adjudicacion sucesivamente por órden de prioridad.

Resultando entre dos ó más concesionarios un espacio franco, cuya extension superficial sea menor de cuatro hectáreas ó que no se preste á la division por pertenencias, se concederá al dueño de las minas limítrofes que primero lo solicite, y por renuncia de ellos, á cualquiera particular que lo pida.

Basta una sola concesion para que los particulares puedan obtener cualquier número de pertenencias siempre que este número sea superior á cuatro y estén agrupadas sin solucion de continuidad, de suerte que las contiguas se unan en toda la longitud de uno cualquiera de sus lados.

En el permiso para la investigacion se podrá comprender el

(1) *Ley de Minas* de 6 de Julio de 1858, reformada por la de 4 de Marzo de 1868 y Reglamento para su ejecucion de 24 de Junio de 1868.

(2) *Idem id.* y Sent. del Consejo de Estado de 2 de Febrero de 1867.

mismo número de pertenencias que se han expresado anteriormente.

En las compras, cambios ú otras operaciones análogas se consideran indivisibles las pertenencias de las minas.

Toda persona puede adquirir libremente por cualquier medio legal el número de pertenencias mineras que quiera ántes ó despues de expedido el título de propiedad. Pero los adquirientes no tendrán más derecho que sus causantes, ni podrán pretender aumento de pertenencias á no existir terreno franco.

La propiedad de cuatro ó más pertenencias mineras, ya de la segunda, ya de la tercera seccion, se obtendrá acudiendo al Gobernador en una solicitud que exprese con claridad todas las circunstancias de la concesion que se pide.

Instruido el oportuno expediente; demostrada en él la existencia de terrenos francos; publicada la solicitud á fin de que se puedan oir todas las reclamaciones de los interesados, el Gobernador dispondrá se demarque la concesion y la otorgará en un plazo que no puede exceder de los cuatro meses, contados desde la fecha en que se presentó la solicitud. Claro es que en todas estas diligencias tienen una intervencion directa los ingenieros de minas de la provincia, si bien las demarcaciones se ejecutarán en la forma que el peticionario designe, ó se variarán con su acuerdo caso necesario (1).

La preferencia en el derecho de concesion nace siempre de la prioridad con que la solicitud se presentára, pero en las sustancias comprendidas en la segunda seccion será siempre preferido el dueño de los terrenos, comprometiéndose á explotarlos en el plazo que la Administracion le señale, y que no puede exceder de treinta dias. Esta disposicion es extensiva á los escoriales y terreros (2).

Las demarcaciones mineras podrán comprender terrenos, edificios, caminos y obras de todas clases, sin que los trabajos se verifiquen con sujecion á prescripciones científicas, pero sí conforme á las reglas de policía y seguridad (3).

No nos permite la índole de esta obra entrar en detalles acerca

(1) Decreto citado de 29 de Diciembre de 1868, art. 15.—Orden de 18 de Mayo de 1869.— Decreto de 9 de Mayo de 1870 y Real órden de 17 de Setiembre de 1872.

(2) Real órden de 17 de Setiembre de 1872.

(3) Decreto citado, art. 22, y Sentencias del Consejo de Estado de 22 de Noviembre de 1856, 25 de Diciembre y 8 de Julio de 1857, 29 de Julio de 1859 y 31 de Mayo de 1864.

de la sustanciacion de los expedientes para obtener la propiedad de las minas; sólo dirémos que el título de ellas expresando las condiciones generales de la ley y de los reglamentos y las especiales relativas á la conveniencia pública, se expedirá en nombre del Gobierno.

El Gobernador dispondrá la entrega del título á los interesados y comisionará al Alcalde para que en el término de dos meses, por ante escribano ó el secretario del Ayuntamiento, si aquél no existiera, dé la posesion en el preciso término de los dos meses indicados (1).

14. Todas las concesiones para la explotacion de minerales se consideran perpétuas, sin más obligacion por parte del concesionario que la de abonar al Estado un cánon anual por hectárea que la ley fija de la manera siguiente:

En todas las materias comprendidas en la tercera seccion, excepto el hierro, diez pesetas.

El hierro, sustancias combustibles, escoriales y demas de la segunda y tercera seccion, cuatro pesetas.

Miéntras se pague el cánon, que deberá empezarse á satisfacer desde la fecha en que se haga la concesion, la Administracion no podrá privar de su concesion al dueño aunque la mina no se explote.

Tambien es necesario solicitar préviamente las pertenencias indispensables para practicar galerías de desagüe, investigacion ó conduccion, y los Gobernadores tendrán muy en cuenta, ántes de hacer estas concesiones, que las obras se hagan en terreno franco ó con la aquiescencia de los dueños de las minas á quienes la obra puede perjudicar, y que si se opusieran, no podrán ser contradichos sin que se pruebe que la obra pedida era de utilidad pública.

Claro es que estas concesiones no pueden otorgarse sin prévio expediente, acompañando á la solicitud del interesado los planos de la obra proyectada, los conciertos hechos con los dueños de las minas á quienes pueda perjudicarse, y la carta de pago correspondiente al depósito.

El expediente así preparado se sustanciará y resolverá como uno de los expedientes generales de concesiones mineras.

A pesar del derecho que asiste á los propietarios de minas para

(1) Real órden de 1872.

oponerse é impedir toda concesion que pueda perjudicarles, existe una especie de servidumbre que consiste en que toda mina pueda ser atravesada por una galería general, absteniéndose el dueño de la mina de arrancar minerales de la galería y respetando los que constituyan las paredes de ella en dos metros de espesor.

Todos los servicios que por la galería general, socavon ó pozo se preste á los dueños de las minas que atraviesen, serán pagados con arreglo á los convenios y estipulaciones particulares que entre unos y otros establecieren, y á falta de avenencia, por peritos nombrados por las partes, y por el Gobernador el tercero, caso de discordia.

15. El Decreto tantas veces citado, al establecer las bases de una ley de minas, cambió, como hemos indicado, muy profundamente las disposiciones que respecto á la propiedad y posesion de las minas se conocian por la anterior legislacion; así, pues, ha desaparecido por completo la obligacion que ántes tenian los dueños de minas de tenerlas pobladas con cuatro operarios por lo ménos en cada pertenencia, desde el dia de la toma de posesion, y por espacio al ménos de ciento ochenta y tres dias en cada año; ya ni la puebla es necesaria, ni nadie tiene intervencion técnica ni científica en la explotacion de las minas, que, como hemos dicho, yá será absolutamente libre en el tiempo y en la forma, siempre que se cumplan las condiciones generales de policía y seguridad y se pague el cánon marcado por la ley; pero en cambio no se podrá disponer de los minerales ínterin no se haya obtenido el título de propiedad, debiendo advertirse que si el dueño de una mina estableciera Sociedad para explotarla, reservándose cierto número de acciones, y algun minero colindante extrajere indebidamente minerales, sólo tendrá el propietario perjudicado opcion á exigir se le indemnice en proporcion á la cantidad que sus acciones representen (1).

El que abandonáre trabajos mineros emprendidos deberá dar parte al Gobernador de la provincia, rellenando y soterrando previamente las calicatas, socavones y pozos á satisfaccion de un Ingeniero que lo reconozca, y hecho certifique.

La propiedad de las minas caduca:

---

(1) Decreto de 29 de Diciembre de 1868. — Sentencia del T. S. de Justicia de 4 de Julio de 1874.

1.º Por el abandono que de ellas haga el propietario, en cuyo caso puede denunciarlas y obtener de nuevo la propiedad un tercero.

2.º Por dejar correr un año sin pagar el importe del cánon, no satisfaciéndolo dentro de los quince dias siguientes, á ser perseguido por la vía de apremio ó resultando insolvente.

Declarada la caducidad, la mina se sacará á subasta, y de lo que en ella se obtenga, la Administracion retendrá la cantidad que se le adeudaba, los gastos originados en el expediente de caducidad y apremio, y el cinco por ciento de esas sumas, entregando el resto al dueño.

Si despues de tres subastas consecutivas no se presentára postor, se declarará franco el terreno, y hasta que el dueño de la mina participe al Gobernador su desistimiento continuará sujeto á las cargas y prescripciones de la ley y de los reglamentos.

Claro es que, declarada la caducidad, cesa en todos sus derechos el propietario, y cualquiera podrá pedir de nuevo que se le adjudique la propiedad minera caducada.

El nuevo dueño tiene derecho á utilizar los edificios, máquinas y demas correspondiente á la pertenencia, y si hubiera resistencia por parte del antiguo dueño, á expropiarlo forzosamente.

16. Desde muy antiguo el Estado venía explotando por sí ciertas minas notables, ya por su inmensa riqueza, ya por la importancia que para ciertas industrias dirigidas por el Estado tenian, ya, en fin, por la rareza de los productos. A estas minas correspondian, entre otras:

Las de azogue de Almaden y Almadenejos.

Las de cobre de Rio-Tinto.

Las de plomo de Linares y Falset.

La de azufre de Hellin y Benamaurel.

Las de hierro en Astúrias y Navarra, destinadas á surtir las fábricas de armas, y las de carbon en la provincia de Oviedo para el servicio de la fundicion de Trubia.

De estas minas, que se explotaban por el Estado y Ministerio de Hacienda, las de plomo, de Linares, han sido arrendadas, y las de Rio-Tinto vendidas, en atencion, sin duda alguna, á las dificultades que trae consigo la explotacion por el Estado y á los escasos rendimientos que daban al mismo.

Todos los minerales y productos mineros podrán exportarse al

extranjero, prévio el pago de los derechos arancelarios correspondientes.

17. Hemos dicho que las aguas terrestres y subterráneas pueden considerarse comprendidas en la segunda clase de las en que dividimos los minerales, y por lo tanto, su adquisicion corresponde á este lugar, por más que de ellas no se hayan ocupado las leyes de minas, sino la ya con encomio citada *Ley de Aguas*.

Por *aguas terrestres* se entiende las pluviales, manantiales y corrientes, muertas ó estancadas, subterráneas y minero-medicinales.

18. *Aguas pluviales*. Pertenecen al dueño del predio en que caen miéntras por él discurren; así, puede recogerlas y aprovecharlas como mejor le parezca, siempre que no perjudique á tercero (1).

19. *Manantiales y corrientes*. Contínuas ó discontínuas, que nacen en un predio, son del dueño de éste miéntras por él discurren; las sobrantes que pasan á otro predio pertenecen al dueño de éste para aprovechamiento eventual, y así sucesivamente á los inferiores; pero el dueño del originario ó superiores puede interrumpir el uso eventual, aunque aquéllos las hayan usado un año y un dia y construido obras; pero no si han pasado veinte años ó transcurrido año y dia de aprovecharlas, si dejó pasar veinte años desde la promulgacion de la ley sin haberlo hecho aquél (2).

Las aguas sobrantes de fuentes ó establecimientos públicos pertenecen á los predios inferiores si las han aprovechado veinte años; pero si no hubiesen ejercitado este Derecho, lo ganarán los predios inferiores por año y dia (3).

Han de salir de los predios por su cauce natural, sin que se les pueda torcer ni desviar (4). Si el predio le atraviesa un arroyo ántes de incorporarse á un rio, es preferido á los dueños de los colindantes al cauce en toda su longitud (5).

20. *Muertas ó estancadas*. Son del dueño del predio donde están (6).

21. *Aguas subterráneas*. Todas las que se hayan obtenido por

---

(1) *Ley de Aguas*, 1866 y 1879, art. 30.
(2) *Idem id.*, artículos 34, 39 y 41.
(3) *Idem id.*, artículos 63 y 64.
(4) *Idem id.*, art. 36.
(5) *Idem id.*, art. 37.—Sentencia del T. S. de Justicia de 3 de Abril de 1868.
(6) *Idem id.*, art. 44.

medio de pozos ordinarios pertenecen al dueño del predio donde éstos se han abierto, y puede libremente abrir cuantos quiera y usar cuantos medios le parezca para extraer el agua dentro de su finca, aunque por ello amengüe el caudal de la de los vecinos, siempre que entre sus pozos y los de aquéllos existan dos metros de distancia en las poblaciones y quince en el campo.

Claro es que para abrir pozos dentro de propiedad particular sólo se necesita dar conocimiento á la autoridad local, por razon de la seguridad y policía que estos pozos deben afectar (1).

Claro es que si los pozos han de abrirse en terrenos públicos habrá necesidad de prévia licencia, que concederán los Ayuntamientos respectivos; pero el que la obtuviere adquirirá la propiedad plena en las aguas que iluminára (2).

Tambien y perpétuamente será dueño de las aguas alumbradas en un predio por medio de pozos artesianos, socavones ó galerías, sin perder el Derecho, aunque las aguas salgan del predio y se extiendan ó sigan en cualquiera direccion, siempre que no las abandonen á su curso natural en los predios inferiores, en cuyo caso los dueños de éstos tendrán el disfrute eventual de las mismas.

Debe tenerse presente en los alumbramientos últimamente indicados que, si amenguasen notablemente las fuentes públicas ó aguas corrientes destinadas á abastecer una poblacion ó á riegos preexistentes, cabrá la denuncia por el Ayuntamiento ó mayoría de regantes, y la suspension de los trabajos.

No se pueden hacer calicatas en terreno particular sin permiso del dueño; en los del Estado ó comun de los pueblos, sin el del Gobernador (3).

La negativa de los propietarios, si contrariáre fundadas esperanzas de hallar un caudal de aguas, y si la finca donde tratáran de hacerse las obras fuesen incultas ó de secano, podrá concederse por el Gobernador, prévio expediente y con audiencia de las partes; pero esto no tendrá lugar en ningun caso tratándose de jardines, huertos y terrenos cercados, sobre los cuales sólo tienen derecho de concesion los dueños.

Las obras de alumbramiento no se pueden ejecutar á ménos de

---

(1) *Ley de Aguas*, de 3 de Agosto de 1866, artículos 45 y 46.
(2) *Idem id.*, art. 47.
(3) *Idem id.*, art. 51.

cuarenta metros de edificio ajeno, ferro-carril ó carretera, y á ciento de otro alumbramiento, canal ó acequia, sin permiso del dueño ó de los Ayuntamientos, prévio expediente; en zonas fortificadas, sin el de la autoridad militar, y en pertenencia minera, sin prévia estipulacion de resarcir daños (1).

Por punto general, para abrir calicatas, socavones ó hacer cualquiera obra de investigacion y alumbramiento es necesario solicitud prévia del Gobernador, expresando el paraje que ha de explorarse y la extension superficial que se pide para plantear los trabajos.

Antes de obtener la autorizacion se constituirá un depósito metálico de ciento á dos mil escudos (doscientas cincuenta á cinco mil pesetas), que responderá de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse (2).

Al propio tiempo que la autorizacion se hará la demarcacion de una zona paralelográmica mayor ó menor, pero que no exceda de cuatro hectáreas, para el planteamiento de los trabajos, que deberán comenzarse dentro de los seis meses de la concesion preliminar, y dentro de los mismos deberá tener lugar la concesion definitiva.

Si los trabajos de alumbramiento no se terminasen dentro del plazo marcado en la autorizacion, ó si concluidos y áun obtenido el título de propiedad se dejáran cegar las obras ó perder las aguas alumbradas, procederá, prévia audiencia de los interesados, la declaracion de caducidad de las obras (3).

Las aguas subterráneas traidas á la superficie dan lugar á la servidumbre forzosa de acueducto, de que ya nos hemos ocupado en lecciones anteriores (4).

Si el alumbramiento se verifica por medio de pozos artesianos, ademas de las reglas generales se observarán las siguientes:

1.ª En lugar de la zona paralelográmica de cuatro hectáreas de superficie, la que se marque en el caso que nos ocupa podrá extenderse hasta mil.

2.ª Los seis meses que para la exploracion se conceden, se entenderán para dar principio á los trabajos.

---

(1) *Ley de Aguas*, art. 50.
(2) *Idem id.*, artículos 52, 53 y 54.
(3) *Idem id.*, artículos 55, 56, 57 y 58.
(4) *Idem id.*, art. 59.

3.ª No hay plazo fijo para la conclusion de las obras.

4.ª El concesionario no podrá suspenderlas por más de cuatro meses, si no media fuerza mayor, bajo pena de caducidad.

22. *Aguas minero-medicinales.* Estas se rigen por la *Ley de Aguas* y el Reglamento de baños y aguas minero-medicinales.

La propiedad de ellas se adquiere por los mismos medios y en la misma forma indicados para las aguas superficiales y subterráneas; así, pues, pertenecerán al dueño del predio si las aprovecháre, ó al descubridor si las diere aplicacion conforme á los Reglamentos de Sanidad.

No podrá abrirse ningun establecimiento balneario sin autorizacion del Ministro de la Gobernacion, que lleva implícita la declaracion de utilidad pública.

El expediente se instruirá ante el Gobernador de la provincia y en él deberán llenarse las condiciones siguientes:

1.ª La instancia del propietario de las aguas solicitando la autorizacion.

2.ª Dos ejemplares del plano del terreno que se considere necesario para instalar las dependencias de que ha de constar el establecimiento que solicite crearse, en cuyo plano, construido en la escala de $^1/_{500}$ con la debida orientacion, y firmado por el arquitecto conforme á la legislacion vigente, se marcarán como detalles por lo ménos en la escala de $^1/_{200}$ las plantas de los edificios, y en la de $^1/_{100}$ los alzados, apareciendo dibujadas con tinta negra las construcciones existentes y con carmin todas las que se proyecten.

3.ª El análisis cualitativo y cuantitativo de las aguas, hecho por persona competentemente autorizada, describiendo los procedimientos y reactivos empleados.

4.ª Una Memoria, tambien por duplicado, histórico-científica, que abrace el análisis químico cualitativo y cuantitativo de las aguas.

5.ª Certificacion del subdelegado de Medicina del partido judicial en que radiquen las aguas, por la cual se expresen las vicisitudes de la fuente, los resultados medicinales obtenidos, la distancia á las demas del partido, y la concurrencia probable de enfermos en los tres últimos años.

La pretension, así documentada, se publicará en la *Gaceta de Madrid* y *Boletin oficial* de la provincia respectiva, concediendo

el término de treinta dias, á contar desde el siguiente al de la publicacion del anuncio, para presentar las reclamaciones en el Gobierno de la provincia; trascurridos los cuales informarán en el de quince dias, cada una por su órden, y en lo que les incumbe y á su institucion se refiere, la Junta de Sanidad y Diputacion provincial, extendiendo ésta su dictámen á la apreciacion de las reclamaciones presentadas.

Cumplidos estos requisitos, y dentro de diez dias, el Gobernador de la provincia elevará con su informe todo lo actuado á la Direccion general del ramo.

El Ministero de la Gobernacion, oyendo el Consejo de Sanidad, nombrará un médico-director propietario por oposicion, para que pase á la localidad y examine detalladamente la naturaleza, yacimiento, clasificacion, caudal y condiciones de explotacion y de aplicacion de las aguas, así como el perímetro de expropiacion que se solicite; con cuyos datos formulará en el término improrogable de tres meses el oportuno informe, que acompañará al expediente para su fallo definitivo. Estos trabajos serán remunerados por los que soliciten ó promuevan el expediente.

Instruido éste de la manera expresada, y oido el Consejo de Sanidad, se concederá ó negará la autorizacion, publicándose la resolucion en la *Gaceta* y en el *Boletin* de la provincia.

No podrá concederse autorizacion para abrir al público un establecimiento de los mencionados si no tiene todo lo necesario para el hospedaje de los bañistas, y para la buena administracion y aplicacion de las aguas con arreglo á su naturaleza y condiciones.

Los expedientes de declaracion de utilidad pública se podrán promover tambien por los Gobernadores de las provincias, por los Alcaldes en su término municipal y por los subdelegados de Sanidad de los respectivos partidos judiciales.

Al declararse de utilidad pública un establecimiento de aguas minerales, señalará el Ministerio de la Gobernacion el perímetro del terreno á que pueda extenderse la expropiacion forzosa que aquél exige para todas sus dependencias, oyendo precisamente al Ingeniero Jefe de Minas de la provincia.

El Gobierno por sí, por iniciativa de los funcionarios de la Administracion, ó á solicitud de cualquiera otra persona, por causa de salud pública, podrá declarar y llevar á efecto la expro-

piacion forzosa de las aguas minero-medicinales no aplicadas al tratamiento de los enfermos, y de los terrenos adyacentes que se necesitaren para formar establecimientos balnearios.

Al efecto, promovido el expediente que debe formarse para los fines expresados en el párrafo anterior, se ordenará al dueño de aquéllos manifieste, en término de treinta dias siguientes á la notificacion administrativa, si se propone utilizarlas en beneficio de la salud pública; si contestase afirmativamente, se le concederá un año para pedir la autorizacion, y si lo dejáre trascurrir sin hacerlo, se incoará el expediente para declarar las aguas de utilidad pública, con audiencia de la Junta de Sanidad de la provincia, Consejo de Sanidad y Consejo de Estado; se declarará que procede la expropiacion forzosa; se requerirá á los dueños si están conformes en edificar en el término de dos años el establecimiento balneario, siendo de su cargo los gastos del expediente y de la expropiacion de terreno (1).

Si la contestacion fuere negativa, la expropiacion se hará por el Estado y se venderán en pública subasta las aguas y terrenos expropiados, con la obligacion en el comprador de levantar el establecimiento.

(1) Reglamento de baños y aguas minero-medicinales de 12 de Mayo de 1874, artículos 11 al 15.

LECCION XLIII.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— Modos de adquirir el dominio.

SUMARIO.

1. DE LA ACCESION. Su definicion. — 2. Fases distintas en que puede considerársela. — 3. Como medio de adquirir los productos de lo que está en dominio. —4. Por incorporacion de cosa ajena. — 5 y 6. Exposicion. ¿Es justa la accesion así considerada? — 7 y 8. Teoría romana. — 9. La accesion por Derecho español. Sus clases.—10. 1.ª *Adquisicion de frutos.*—11. 2.ª *Adquisicion de cosa ajena.* Sus clases. — 12. *Accesion natural.* Sus especies. — 13. *Aluvion.* — 14. *Fuerza del rio.*—15. *Isla.*—16. *Mutacion de cauce.* — 17. Modificaciones introducidas por la *Ley de aguas* de 3 de Agosto de 1866 y 13 de Junio de 1879 á la legislacion de *Partidas.*

1. Adquiérese tambien el dominio por la ACCESION, que es *la adquisicion de lo que produce una cosa, ó á ella se incorpora.*

2. Basta fijarse en la definicion para comprender que la *accesion* presenta dos fases muy distintas : una es la de adquirir los productos de la cosa que está en propiedad, otra la de adquirir las cosas que se unen á otra nuestra y que son propiedad de distinto dueño; bajo ambos aspectos tenemos que examinarla.

3. Considerada la *accesion* bajo el punto de vista de proporcionarnos la adquisicion de lo que producen las cosas que están en nuestra propiedad, puede decirse que es de Derecho natural, y, por lo tanto, que la razon la acepta como un modo legítimo de adquirir ; en efecto, el *dominio* se ejerce sobre las cosas en toda su extension, esto es, tenemos propiedad sobre una cosa para gozar y disfrutar de ella en todo cuanto pueda proporcionarnos ese goce y ese disfrute, sin consideracion á nada ni á nadie, la hacemos objeto de nuestro poder en todo lo que la cosa en sí ó por sus modificaciones puede ser objeto de ese poder; si la cosa en cuestion produce nuevas cosas, bien sea naturalmente, bien sea por-

que nuestra voluntad se las haga producir, como en esto sólo interviene el propietario con su voluntad y la cosa por sus condiciones naturales de ser, como no se lesiona ni disminuye, ni ataca el Derecho de nadie, es claro que los productos de la cosa se harán siempre propiedad del que en su dominio la tenga.

4. No es tan fácil ni sencilla la teoría cuando se le examina en la segunda faz, esto es, relativamente á la incorporacion de cosas distintas y que pertenecen á distinto dueño; la accesion bajo este aspecto considerada no puede decirse que es de Derechó natural, sino una creacion del Derecho positivo, que tiene por base más bien la utilidad que la justicia. En esta *accesion* hay dos derechos iguales y puestos frente á frente, en lucha, en conflagracion, y no puede triunfar el uno sino á costa del otro, lo cual podrá ser útil, pero no será justo.

5. Nos explicarémos: poseemos un campo, poseemos un rebaño; somos dueños de ambas cosas, pero somos dueños con un objeto, ostentamos el Derecho de propiedad para algo; este algo, este objeto consiste en aprovecharnos de ese campó y de ese rebaño, en todas las modificaciones, de todas las maneras que el aprovechamiento sea posible; el campo produce espontáneamente ó por nuestra inteligencia, por nuestro trabajo; el rebaño se acrecienta, esos productos nos pertenecen de pleno derecho, porque nadie le tiene sobre las cosas productoras, porque nadie ha invertido en ellas trabajo, inteligencia ni capital; es justo, pues, que esos productos nos los apropiemos, toda vez que para eso nos hicimos propietarios de la cosa, toda vez que no perjudicamos á nadie; pero unimos al suelo, que es nuestro, el edificio hecho con materiales de otro; á una corona de oro de nuestra pertenencia engastamos un brillante ajeno; ¿con qué razon, con qué derecho se desnuda á uno de los propietarios de los derchos señoriales que tiene sobre sus cosas, para investir con ellos al otro propietario contra la voluntad de aquél, lesionando sus derechos? ¿Es esto justo? ¿Puede esto hallar jamas su base en el Derecho natural? No, ciertamente; esta especie de accesion debe su orígen á la ley positiva, está basada en un pensamiento puramente utilitario, pero no justo.

6. Claro es que cuando la base de las instituciones legales es deleznable y no se asienta en los grandes principios de la justicia y del derecho, sus desenvolvimientos deben ser tardos, difíciles é

inseguros, y véase cómo la teoría de la accesion, fácil y sencilla cuando se la considera bajo el primer aspecto, es difícil y complicada bajo el segundo.

7. Dúdase aún si los romanos en los buenos tiempos de cultura de su derecho, reconocieron la *accesion* como un modo de adquirir la propiedad; entiéndase que hablamos de ella bajo el segundo punto de vista considerada, pues bajo el primero, contenida se halla en la misma idea fundamental del dominio, *jus fruendi*.

Ni Gayo ni Ulpiano hablan de la *accesion*, que ya encontramos, sin embargo, aceptada como un medio de adquirir en el Digesto (1); pero siendo objeto de dudas y de controversias, no sólo respecto al orígen legal de la institucion, sino, lo que es más grave, á la designacion de la cosa absorbente, y de la que debia ser absorbida, ó sea, en términos técnicos, la cosa *principal* y la cosa *accesoria*. Dicen unos que cosa *principal* es la que éxiste por sí, y *accesoria* aquella cuya existencia depende de otra; pero esta distincion no es aceptable, porque en el ejemplo puesto y en otros muchos que pudieran aducirse, la cosa principal y la accesoria tienen existencia propia; tampoco puede decirse que la diferencia consiste en el mayor ó menor valor de las cosas, porque tanto puede valer la corona como el diamante en ella engastado, los materiales como el suelo en que se ha edificado.

8. Los romanos, á cuya legislacion tenemos que acudir para esclarecer esta materia, la fundaban en la *prævalentia*, y decian de dos cosas unidas la una á la otra, la una *prævale*, esto es, domina, y ésa es la *principal;* la otra es dominada, y ésa es la accesoria; á una estatua nuestra se ha unido un brazo de la misma materia, pero que pertenecia á otro; á una toga se ha puesto una banda de púrpura; prevalecen la estatua y la toga; éstas son, pues, las cosas principales, y que, por lo tanto, absorben las accesorias, ó sean el brazo y las bandas; pero como áun así la teoría no podia satisfacerles, acuden á su sistema de acciones para completarla, y dicen: para reivindicar la cosa que nos pertenece es necesario que se presente distinta, separada, á la vista del juez, y como por la accesion la cosa accesionada se hace *res extintæ* y no puede presentarse del modo exigido, no cabe la rei-

(1) Ulpiano Reg., tít. XIX, § 2.—F. 25, § 1, *De rei vindicat.* D. 6, 1.

vindicacion; por ejemplo, á un brazalete se ha unido un diamante, no podemos reivindicarlo, porque es *res extintæ*, esto es, porque al pedir el diamante lo que se presenta es un brazalete; cuando el Derecho se desnudó de su primitivo formularismo, la accion *ad exhibendum* pudo, en ocasiones, hacer variar la teoría, y por lo tanto, sólo quedó la accesion produciendo sus efectos cuando la separacion de las cosas era imposible.

9. El Derecho español ha seguido en la teoría de la accesion los mismos principios que el romano; así, pues, aplicando lo que hemos indicado en párrafos anteriores, podrémos hacer de la *accesion* una clasificacion y considerarla:

1.° Como el medio de adquirir los productos ó frutos de nuestras cosas.

2.° Como el medio de adquirir las cosas ajenas que se unen á las nuestras.

10. 1.° *Adquisicion de los frutos de nuestras cosas:* siendo uno de los elementos constitutivos del Derecho de propiedad el *jus fruendi*, claro está que por punto general el dominio de los frutos tiene que pertenecer al que tiene el de la cosa. Los autores dividen los frutos en:

Frutos naturales, que son los que sin esfuerzo del arte producen las cosas, y en los que debe tenerse en cuenta que los de los animales pertenecen al dueño de la hembra, á no haber pacto ó costumbre contraria (1);

Frutos industriales, que no se producen sino mediante el trabajo del hombre, y

Frutos civiles, que nacen de una obligacion legal y voluntaria.

11. 2.° *Adquisicion de las cosas ajenas que se unen á las nuestras:* esta union puede verificarse ó por hechos naturales completamente ajenos á nuestra voluntad, ó por hechos de nuestra voluntad sola y exclusivamente; en el primer caso se llama *accesion natural*, y en el segundo, *accesion artificial ó industrial;* esta última puede verificarse ó en *bienes muebles* ó en *inmuebles.*

12. *Accesion natural* tiene lugar por *aluvion*, *fuerza manifiesta del rio, nacimiento de una isla, mutacion de cauce.* En todas ellas, y áun en las artificiales en bienes inmuebles, lo principal

(1) Ley 25, tít. XXVIII, *Part.* III.

es el suelo, y por lo tanto, á él cede cuanto á él se une; ocupémonos ahora de cada accesion en particular.

13. *Aluvion* no es otra cosa que *el acrecentamiento insensible y sucesivo que dan los rios á las heredades ribereñas;* cede al campo á que se une, tanto porque el que está expuesto á que el rio le lleve parte de su propiedad es justo que reciba los beneficios que el mismo rio le proporciona, cuanto porque no es posible averiguar á quién pertenecieron las tierras aluvionadas (1).

14. *Fuerza del rio* tiene lugar cuando *una avenida arranca el todo ó parte de una heredad y la agrega á otra;* la propiedad de los terrenos arrancados por el rio continúa del señor primitivo, á no ser que pase sin reclamar tanto tiempo, que las tierras se unan y los árboles arraiguen, en cuyo caso pertenecerá al terreno á que se agrega, pero pagándole el señor de éste los menoscabos tasados por peritos. Y es claro, en este caso no sucede lo que en el del aluvion; los terrenos pueden ser conocidos y la incorporacion es incompleta (2).

15. *Isla.* Si aparece en un rio una isla, se dividirá entre los dueños de los predios ribereños fronterizos, tomando por base de la division el centro del rio, sin que pertenezca á los usufructuarios, sino á los verdaderos dueños de los predios ribereños. Si la isla se ha formado, porque dividiéndose el rio haya dejado en medio una heredad, no se altera el dominio. Fúndase la ley en que la isla se ha formado con la tierra lentamente desprendida de las heredades vecinas, y por lo tanto, que á los que han perdido en su formacion debe pertenecer; pero téngase en cuenta que sólo hablamos de islas formadas en los rios; las del mar siguen otras reglas (3).

16. *Mutacion de cauce:* si un rio abandonando su cauce antiguo forma uno nuevo en terrenos privados, éstos, como el rio que los cubre, se hacen públicos; pero si natural ó artificialmente el rio los deja secos, renace la antigua propiedad; el cauce seco se hace de los dueños de predios lindantes, segun su proximidad y extension. Nada de esto tiene lugar en el caso de inundacion, en el que el

(1) Ley 26, tít. XXVIII, *Part.* III.—*Ley de Aguas* de 3 de Agosto de 1866, art. 84.

(2) Id. id. id.

(3) Leyes 21 y 28, tít. XXVIII, *Part* III.—*Ley de Aguas*, art. 82.

señor de los predios inundados conserva sobre ellos el dominio (1).

17. La Ley de Aguas, ya citada, ha modificado la legislacion de *Partidas*, disponiendo que en el caso de *fuerza del rio*, si éste arranca una heredad ó parte de ella y la trasporta á las del frente ó inferiores, el dueño conserva su propiedad, así como la de los árboles, que podrá reclamar dentro de un mes abonando los gastos que el recogerlos ocasione. La leña, broza y ramas arrastradas por las aguas son propiedad del dueño del predio donde pararon (2).

18. La *isla* formada por acumulacion de arrastres superiores es aumento proporcional de los predios contiguos, segun su proximidad y extension; así que pertenecerá á los dueños de las riberas más cercanas, y sólo á los de ambas si está en medio del rio (3).

Las formadas en la zona marítima ó en las rias y desembocaduras de los rios considerados como puertos marítimos, corresponden al Estado (4).

---

(1) Leyes 31 y 32, tít. XXXVIII, *Part.* III.—*Ley de Aguas*, artículos 77, 78 y 79.
(2) Artículos 81, 86 y 87 de la ley citada.
(3) Art. 83 de la misma ley.
(4) Art. 3.° de la ley.

LECCION XLIV.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— Modos de adquirir el dominio.

SUMARIO.

1. DE LA ACCESION ARTIFICIAL en bienes inmuebles.—2. *Edificacion*, sus condiciones y efectos.—3. *Plantacion y siembra;* á quién pertenece.—4. *Accesion artificial* en bienes muebles.—5. *Adjuncion.*— 6. Especialidad de la pintura.—7. *Conmistion*, sus reglas.—8. *Especificacion.*

1. ACCESION ARTIFICIAL Ó INDUSTRIAL en los bienes inmuebles. Hemos visto cómo naturalmente y sin ningun acto de nuestra voluntad, pueden tener un aumento nuestras cosas; veamos ahora cómo pueden tenerlo por actos de nuestra voluntad, lo cual tiene lugar: 1.°, en los bienes inmuebles, por edificacion, plantacion y siembra; 2.°, en los bienes muebles, por adjuncion, conmistion y especificacion.

2. EN BIENES INMUEBLES: 1.° *Edificacion:* hemos dicho que siempre se considera el suelo como lo principal; por lo tanto, cuanto se edifica cede al suelo; así es que si uno edifica en suelo propio con materiales ajenos, se hace dueño de lo edificado, debiendo pagar al que lo era de los materiales su valor, si edificó de buena fe, y si de mala, daños y perjuicios, por juramento del dueño de los materiales; no estando en práctica la ley que, sin distinguir la buena ó mala fe, condenaba al señor del suelo á pagar el duplo valor de los materiales (1).

Si con materiales propios se edifica en suelo ajeno con buena fe, debe abonar el señor del suelo el valor de los materiales; si hubo mala fe, nada (2).

(1) Ley 16, tít. XXVIII, Part. III.—Sentencias del Sup., 24 de Diciembre de 1868 y 12 de Octubre de 1862.

(2) Leyes 41 y 42, tít. XVIII, Part. III.

3. 2.º *Plantacion y siembra.* Lo que se planta ó siembra en suelo ajeno cede al suelo, pero con obligacion de abonar el valor del grano si se sembró de buena fe. El árbol plantado en los límites de dos heredades, desde que arraiga es del dueño de la en que tiene las raíces ; si las tiene en ambas, pertenece á los dos por mitad. Si las ramas cuelgan á otra heredad distinta de la en que tiene la raíz, el dueño de ésta consentirá que el otro éntre por tres dias á recoger el fruto. Si las ramas colgantes perjudican á la heredad en que caen, puede obligarse al dueño á que las córte, y si el daño se causa en una casa, hasta á que lo descuaje. El que con mala ó buena fe plantó árboles ó viñas ajenas en su heredad adquiere el dominio así que arraigan, pagando la estimacion. El que de mala fe plantáre árbol ó viña suya en heredad ajena, lo pierde (1).

4. En bienes muebles : De la misma manera que el acto de la voluntad del hombre aplicado á las cosas inmuebles da orígen á una accesion, tiene éste lugar en las cosas muebles y se la distingue en adjuncion, conmistion y especificacion. Debiendo advertir que siempre que las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, la accesion no existe. De todas las especies de accesion ésta es la que ofrece casos de resolucion más difícil y sobre las que son ménos ciertos los principios y las reglas.

5. 1.º *Adjuncion* es la *union de una cosa ajena á otra propia;* tiene lugar por *inclusion*, como si se engasta una piedra de uno en la alhaja de otro. Por *soldadura*, que los romanos distinguian en *ferruminacio*, si se hacía con el mismo metal, y *plumbatura*, si con metal diferente. Por *tejido*, por *pintura* y por *escritura*. En todos estos casos, y no pudiéndose separar las cosas ni volverlas á su estado primitivo, la accesoria sigue á la principal, pero abonando el dueño de ésta al de aquélla su valor si hubo buena fe, y si mala, daños y perjuicios; si la adjuncion la hizo el dueño de lo accesorio de buena fe, tiene derecho á ser indemnizado; si de mala, pierde la cosa (2).

6. Considérase la pintura lo principal y la tabla ó lienzo lo accesorio, pero la escritura se considera como lo accesorio, y el

---

(1) Leyes 43 y 13, id. id., y 28, tít. XV, Part. VII.—Sent. del Sup., 23 de Febrero de 1853.

(2) Leyes 35 y 36 tít. XXVIII, Part. III.

papel como lo principal; racional y justa la ley con la primera, no lo es con la segunda; el valor, la importancia de lo pintado ó escrito serán siempre muy superiores al papel ó á la tabla. Nuestro proyecto de *Código civil* sigue esta doctrina, variando la antigua (1).

7. 2.° *Conmistion* es la *mezcla de cosas pertenecientes á distintos dueños*, y las llaman *conmistion* si las cosas mezcladas son sólidas, *confusion* si son líquidas; la distincion no es de ley.

Puede hacerse por voluntad de todos los dueños, de uno solo, ó por casualidad: si por *voluntad de los dueños*, se dividirá el producto proporcionalmente á la parte que cada uno aportó; si por *voluntad de uno solo* y se pueden separar las cosas, se separarán á su costa; si no se puede, debe dar al otro el precio de la cosa mezclada; si por *casualidad*, la separacion se hace á costa de ambos ó se divide proporcionalmente (2).

8. 3.° *Especificacion* es la *formacion de una nueva especie con cosas de distintos dueños*. Cuando se pueden reducir las cosas á su primitivo estado, las adquiere el dueño de ellas, abonando al especificante los gastos; si no, el especificante abona su valor al dueño, si hay mala fe, se pierde la obra y el trabajo (3).

(1) Leyes 36 y 37, id. id.—Proyecto de *Código civil*, art. 418.
(2) Ley 34, id. id.
(3) Leyes 33 y 34, id. id.

LECCION XLV.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— Modos de adquirir el dominio.

SUMARIO.

1. De la tradicion. Su definicion.—2. Su importancia en los pueblos antiguos.—3. Opinion de los tratadistas modernos.—4. Cosas susceptibles de la tradicion. *Cuasi tradicion.*—5. *Tradicion*, sus especies.—6. Condiciones de la tradicion.—Derecho foral.—7. Aragon.

1. Tradicion es el *acto de poner una cosa á disposicion de aquél á quien se la quiere traspasar*. La mayor parte de los pueblos, siguiendo á la legislacion romana, han hecho tan necesaria la tradicion, que no han considerado que se adquiere la propiedad miéntras el traspaso no se verifica.

2. Casi todos los pueblos antiguos que exigian para los actos de derecho manifestaciones tangibles y materiales no podian considerar que la propiedad pasase de una persona á otra sin que realmente hubiese un hecho material que desnudase á uno de sus derechos para investir á otro; así que para ellos los contratos y todos los actos de la voluntad del hombre, traslativos de la propiedad, sólo producian un Derecho personal para exigir la cosa; pero no el Derecho real para perseguirla y reivindicarla, pues esto que podia llamarse el complemento del dominio no se verificaba miéntras la tradicion no hubiera tenido lugar.

3. Hoy los tratadistas de Derecho racional ó filosófico disputan acerca de la utilidad y necesidad de la tradicion, y como se sobreponen las condiciones espirituales para la realizacion del derecho á las materiales, de aquí que por muchos se niegue, y á nuestro ver con razon, el orígen filosófico á la tradicion. Entre los que lo niegan están Bellime, Capitelli y otros, y su principal defensor es Rotteck; sin detenernos más en esta cuestion, y pues-

to que la *tradicion* existe en nuestras leyes, pasemos á examinarla, advirtiendo que áun hoy entre nosotros ha perdido toda su importancia, puesto que no produce efectos la traslacion de la propiedad miéntras no se inscriban los títulos en el registro de la propiedad (1).

Claro es que para que la *tradicion* exista produciendo efectos legales es necesario ante todo que aquél que traspasa la cosa, y con ella el dominio, sea propietario de la misma, ó cuando ménos tenga el derecho de poderla traspasar.

Algunos autores se ocupan en señalar las diferencias que existen entre la *tradicion* y la *ocupacion*, y aunque nos parecen claras en demasía, no nos cremos dispensados de indicarlas.

Ambas se reconocen por la ley y por los tratadistas como medios naturales de adquirir ; pero miéntras en la ocupacion sólo aparece la persona del adquirente, que apoderándose de la cosa, la hace suya, sin que intervenga persona alguna ni más elemento que el *animus adquirendi*, y sin que se cambien ni vulneren derechos preconstituidos, en la tradicion se necesita la intervencion de una persona que cede, y de otra persona que ocupa y adquiere, y es claro que aquí hay ya una modificacion por lo ménos de derechos preconstituidos, toda vez que el que entrega los tenía sobre la cosa como señor de ella, y por lo tanto, que, al par que la cosa, cede ó entrega al que la recibe los derechos que en ella ostentaba.

Título, pues, de posesion y propiedad debia tener el que cede la cosa, y título adquiere por la tradicion el que la recibe.

Dicen los autores que la tradicion es la que, realmente apoyada en el título, da el derecho en la cosa ó *jus in re*, y que el título no da más que el *jus ad rem*, ó sea el derecho personal.

Ya hemos dicho que para nosotros la tradicion, despues de publicada la Ley hipotecaria, no tiene la importancia que ántes tenía.

Hay casos, sin embargo, en que, áun cuando la tradicion era necesaria, se transferia sin ella el dominio, y son :

1.° En las *adquisiciones por causa de muerte*, por no existir ya el dueño que debiera hacer la entrega, si bien algunos sólo entienden este caso respecto de los legatarios y donatarios, y no respecto de los herederos, en los cuales existe el *título*, que es el

(1) *Ley hipotecaria*, art. 23.

testamento, y hay tambien *modo de adquirir*, que es la adicion de la herencia ó su aceptacion.

2.º En las donaciones hechas hasta cierto tiempo, si se hubiere designado la persona á quien deba pasar la cosa llegado el dia señalado.

3.º En los *juicios divisorios* de la *particion de herencia*, de *dividir la cosa comun*, y el de *señalamiento de límites de las heredades;* pues en todos ellos basta sólo la sentencia del juez para acreditar su dominio.

4.º En la constitucion de una *servidumbre negativa*, en la que, como uno sólo se obliga á no hacer, no puede acreditarse de otro modo el derecho para impedir que se haga lo contrario á la obligacion, sino por medio del *título* en que se constituyó.

5.º En la *hipoteca*, porque quedando la finca sobre que se constituye en poder del deudor, sólo la escritura ó el *título* es lo que justifica el derecho que adquiere por ella el acreedor.

4. Realmente sólo las cosas corporales son susceptibles de *tradicion;* sobre las cosas incorporales se da sólo la *cuasi tradicion*, que consiste en que uno ejercite los Derechos de propietario, y el otro lo consienta y tolere (1).

5. La *tradicion*, segun los tratadistas, produce el efecto de que el que tiene la facultad legal de disponer de una cosa, tenga tambien la posibilidad física de hacerlo, sea cualquiera el modo con que esto se verifique.

La tradicion recibe varios nombres; segun las formas que reviste, llámase:

Verdadera, cuando una cosa mueble se pone en manos del nuevo adquirente.

Brevi manu, si uno que posee á nombre de otro adquiere el derecho de retener la cosa como suya (2).

Longa manu, si la cosa mueble se pone á la vista del que la adquiere, ó en su casa y de su órden (3).

Conócese con el nombre de *constitutum possessorium*, que no es más que una especie de tradicion, el caso en que el que poseia como señor continúa poseyendo á nombre de otro.

---

(1) Ley 1, tít. XXX, Part. III.
(2) Ley 47, tít. XXVIII, Part. III.
(3) Ley 6, tít. XXX, Part. III.

Simbólica, si se entregan algunos objetos que hagan posible la toma de posesion, como las llaves (1).

Toma de posesion es el acto por el que dentro de la finca ó á la vista el dueño la traspasa al nuevo señor.

6. Para que la *tradicion* tenga lugar y produzca sus efectos es necesario que se verifique por el que sea propietario y tenga la libre disposicion de la cosa.

Así, pues, la tradicion y enajenacion hechas por el que no es propietario, ó por el que, siéndolo, no tiene la libre disposicion de la cosa, no trasladan la propiedad, y sólo dan derecho, si hubo buena fe, á la prescripcion.

De la misma manera tampoco traslada la propiedad el que, reuniendo las condiciones anteriores, transfiere sin justa causa.

DERECHO FORAL.

7. ARAGON.—La tradicion no es necesaria; basta un contrato otorgado por instrumento, aunque sea donacion, y si se trata de un lugar desierto, no basta señalarlo, sino que ademas es necesario comenzarlo á roturar y cultivar dentro de los sesenta dias (2).

---

(1) Leyes 7 y 8, id. id.

(2) Observ. un., *de pactis inter emptorum.*— Observ. 15, *de donationibus*, libro VIII, *Fuero único de Scalliis*, lib. III.



LECCION XLVI.

**Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.—
Modos de adquirir el dominio.**

SUMARIO.

1. DE LA PRESCRIPCION.—Su definicion.—2 al 6. La *prescripcion* considerada bajo el punto de vista racional.—7. Sus divisiones : *adquisitiva*, *liberatoria*. —DERECHO COMUN.—8. Requisitos para la *prescripcion*.—9. *Capacidad en las cosas*.—10. *Buena fe*.—11. *Justo título*.—12. *Posesion continuada*.—13 y 14. *Tiempo para prescribir*.—15. *Tiempo ordinario*.—16 al 19. *Extraordinario*.—20. Por quién se puede prescribir.—DERECHO FORAL.—21. ARAGON.—22. NAVARRA.—23. CATALUÑA.

1. PRESCRIPCION, es la *adquisicion ó pérdida de una cosa ó Derecho ajeno por haber pasado el tiempo y concurrido los requisitos marcados por la ley*.

2. Dispútase mucho acerca de si la prescripcion es ó no de Derecho natural ; desde luégo puede asegurarse que por el Derecho natural el tiempo no puede producir ni quitar derechos ; uno se ha apoderado de un campo ajeno, es un detentador, pero lo ha poseido un año, continúa siendo un detentador ; le posee dos, diez , ciento, no por ello deja de ser un detentador ; la razon y el Derecho natural ó filosófico ni pueden quitarle la condicion de detentador, ni pueden considerarlo como propietario de la cosa detentada, sea cual sea el tiempo por que la detentacion tenga lugar.

Las leyes positivas se han fundado, sin embargo, en razones muy atendibles para aceptar la prescripcion, que si no es de Derecho natural, ni intrínsecamente justa, es sin duda alguna utilísima y de una justicia relativa, sobre todo con relacion al tercer poseedor.

3. En efecto , supongamos el caso de la prescripcion liberativa ; claro es que si uno debia hace cuarenta años y no ha pagado,

debe al concluir ese lapso de tiempo, pero si ha pasado sin que el acreedor reclame, hay sin duda alguna motivos fundados para creer que la deuda se extinguió, por más que no conserve el deudor los medios de prueba para demostrarlo, y si la deuda no fué contraida por aquél á quien se demanda su pago, sino por su causa habiente, todavía la razon en favor de la prescripcion liberatoria es más fuerte y decisiva.

4. No son ménos valiosas las que asisten á la prescripcion adquisitiva; verdad es que si la cosa que está en poder de uno no le pertenece, no porque pase un año, dos, ni ciento, le pertenecerá; pero la ley, los intereses generales, están interesados en que el dominio se consolide, y purgue su morosidad y su descuido el verdadero propietario, que parece ha hecho un abandono de la cosa; es más aún: el usurpador ha vendido la cosa á un comprador de buena fe, que la ha cultivado, mejorado, enriquecido, que ha fundado en ella el porvenir de su familia, y á los treinta ó á los cincuenta años se presenta el verdadero propietario y le despoja del fruto de largos años de trabajo, y de sus esperanzas, y del pan de su familia.

5. Dedúcese, pues, de lo expuesto, como deciamos ántes, que la prescripcion es útil, es justa relativamente; pero no puede decirse que sea una institucion absolutamente justa, ni por lo tanto fundada en el Derecho natural. Para demostrar la justicia de la *prescripcion*, unos dicen que siendo la propiedad una institucion de Derecho civil y por las leyes positivas regulada, éstas pueden regular asimismo todas sus garantías y condiciones, y conminar al propietario, si por negligencia abandona la cosa que le pertenece, con la pérdida de la misma cosa. Como se ve, para salir de una dificultad, cometen un error gravísimo, cual es negar que la propiedad sea de Derecho natural.

6. No parece necesario ir tan léjos; aunque la propiedad sea de Derecho natural en sus principios y en su esencia, es indudable que la ley positiva puede ocuparse de regular su desenvolvimiento práctico y legal, limitando ú ordenando su ejercicio, á fin de que no cause perjuicio ni menoscabo á los derechos de otro; así, por ejemplo, el que ha causado á otro un daño material, debe resarcirle con sus bienes, y no porque no lo disponga la ley positiva, vulnera ni barrena el orígen racional de la propiedad. La *prescripcion* tiene ese mismo orígen; la ley, pesando los perjui-

cios que puede causar á un tercero la negligencia prolongada de un propietario, le conmina con la pérdida de su propiedad convalidando así todos los Derechos que hayan podido crearse de buena fe.

7. La *prescripcion* puede dividirse en *adquisitiva* y *liberatoria:* es la primera la que da el dominio de una cosa poseida por cierto tiempo y con ciertas circunstancias determinadas; es la segunda la que produce una excepcion contra aquél que exige el cumplimiento de una obligacion despues de trascurrido cierto tiempo (1).

La base legal de la *prescripcion* es la *posesion* continuada y justa; veamos cómo se ha desenvuelto la teoría en España.

DERECHO COMUN.

8. Para que la *prescripcion* tenga lugar es necesario que reuna ciertos requisitos esenciales, á saber:

1.º Capacidad en la cosa.

2.º Buena fe.

3.º Justo título y

4.º Posesion continuada.

9. *Capacidad en la cosa para ser prescripta.* Por nuestras leyes no podian prescribirse:

1.º Las cosas que no pueden estar en propiedad privada, como la jurisdiccion, que hoy es inherente al Estado y jamas puede separarse de él; las cosas religiosas, sagradas y santas (2).

2.º Las cosas públicas y de uso comun (3).

3.º Las hurtadas y robadas nunca pueden ser prescriptas, ni sus frutos por el que las robó ni por otro, si no van á poder de su dueño y éste las devuelve (4).

4.º Las que se poseen por otro, como las en depósito, prenda, arrendamiento (5).

5.º Las de menores de veinticinco años en prescripcion ordinaria ó que hubiese comenzado contra ellos, pero siempre les queda la restitucion por el tiempo que hubiere corrido contra ellos.

---

(1) Ley 1.ª, tít. XXIX, Part. III.
(2) Ley 6.ª, tít. XXIX, Part. III, y 4.ª, tít. VIII, lib XI, *Nov. Reco.*
(3) Ley 7.ª, tít. XXIX, Part, III, Sent. del Supr., de 17 de Diciembre de 1864.
(4) Ley 4.ª, id. id. 1.ª y 2.ª, tít. VIII, lib. XI, *Nov. Recop.*
(5) Ley 1.ª, tit. VIII, lib. XI, *Nov. Recop.*

6.° Los hijos de familia miéntras dura la patria potestad (1).

7.° Las de los ausentes por causa del Estado, prisioneros, ó los que sigan estudios en escuelas que estén en otra poblacion; si la prescripcion concurre con su ausencia, podrán pedir contra ella desde que volvieron y cuatro años despues, y sus herederos cuatro años despues de su muerte (2).

8.° Los dotales inestimados miéntras el matrimonio subsista ó la mujer no pida que se pongan en seguridad, si el marido los disipa (3).

9.° Los tributos y pechos reales (4).

10. Los bienes del condueño ó coheredero, porque cada uno de ellos posee á nombre de todos los interesados (5).

10. *Buena fe.* Al tratar de la posesion dijimos que consistia en la creencia del poseedor de haber adquirido la cosa poseida del que era legítimo dueño y tenía facultad para trasladar el dominio; la buena fe se presumia siempre en el poseedor, miéntras no se probaba lo contrario; es necesaria al hacerse la tradicion, y en la compra-venta al perfeccionarse el contrato, y se exige hasta en las prescripciones por tiempo inmemorial (6), y ha de ser continuada (7).

11. *Justo título* es todo el que traslada la propiedad, como la venta, la cesion, y ha de haber existido realmente, no bastando con creer en su existencia; si el error de hecho no es inculpable al poseedor, vale el título; no perjudican á tercero los títulos miéntras no están inscritos en el Registro de la propiedad, pero sí á las partes contratantes desde el dia en que celebraron el contrato (8).

12. *Posesion continuada*, esto es, no interrumpida natural ni

---

(1) Ley 8.ª, tít. XXIX, Part. III.—Ley 9.ª, tít. XIX, Part. VI.— Sents. del Supremo de 1.° de Mayo de 1861 y 13 de Febrero de 1867.

(2) Ley 28, tít. XXIX, Part. III.—Sent. del Supr., de 19 de Abril de 1869.

(3) Ley 8.ª, id. id.—*Ley hipotecaria*, art. 187.

(4) Ley 4.ª, tít. VIII, lib. XI, *Nov. Recop.*

(5) Ley 2.ª, id. id.

(6) Ley 9.ª, tít. XXIX, Part. III.

(7) Ley 12, id. id., Sents. del Supr., de 27 de Marzo de 1868 y 16 de Octubre de 1858.

(8) Leyes 14 y 18, id. id. id.—Ley 7.ª, tít. XIV, Part. VI.—Sents. del Supremo, de 1.° de Mayo de 1868, 21 de Junio de 1864 y 15 de Marzo de 1869.—*Ley hipotecaria*, art. 35.

civilmente, y como la demanda que interrumpe la buena fe, interrumpe la prescripcion, de aquí el que hayamos dicho que la buena fe ha de ser continuada, por más que la ley sólo la exija al principio y se haya combatido la opinion de los intérpretes. Si perdida natural ó civilmente la posesion se recupera en el primer caso, ó recae sentencia favorable en el segundo, se continúa contando el tiempo sin interrupcion. No así si el poseedor abandona la cosa por su voluntad. Si al tiempo de recibir una cosa de otro poseedor hubo buena fe, aprovecha al sucesor el tiempo que poseyó su causante, así como el tiempo que la cosa haya estado dada en prenda por el que la estaba poseyendo á nombre de su dueño (1).

13. Decimos en el párrafo anterior que la posesion ha de ser continuada, pero claro es que la continuacion ha de durar cierto tiempo, para que pasado éste produzca la prescripcion sus efectos.

14. El tiempo de la prescripcion puede ser más ó ménos largo, y se distingue en *ordinario* y *extraordinario.*

15. *El tiempo ordinario* es de tres años en las cosas muebles, en las inmuebles diez entre presentes y veinte entre ausentes, entendiéndose que éstos son los que no están en la misma provincia. En perjuicio de tercero, sólo empieza la prescripcion desde que se inscriba el acto que la da orígen en el Registro de la propiedad; para las partes contratantes, desde que se hizo el contrato si el dueño ha estado presente. Cuando el dueño, contra quien ha de correr la prescripcion está ausente se cuenta el tiempo de la ausencia doblado y se une al que ha estado presente, para ver si componen veinte años, ó se cuenta la mitad del tiempo de ausencia con el de presencia para si suman diez, y habrá prescripcion (2).

16. La *prescripcion* extraordinaria es de treinta, cuarenta y cien años.

17. Por *treinta años* prescriben las cosas raíces enajenadas por el que no es su dueño, pero si éste sabe la enajenacion y calla diez ó veinte años, prescribe la cosa. Las hurtadas y robadas, pero no

---

(1) Leyes 16 y 29, tít. XXIX, Part. III.—Sentencias del Supr. de 1.° de Mayo de 1861, 23 de Febrero de 1859, 12 de Diciembre de 1865 y 21 de Setiembre de 1860.

(2) Leyes 9.ª, 18 y 19, tít. XXIX, Part. III.—*Ley hipotec.*, art. 35.

por el que las hurtó, y las de los menores de veinticinco años, mayores de catorce (1).

18. Por *cuarenta años*, las patrimoniales de los pueblos y raíces de las iglesias (2).

19. Por *cien años* las de la Iglesia romana (3).

20. Puede prescribirse por procurador, cuya mala fe no daña si no se ha participado de ella; no puede prescribir el loco si no comenzó ántes de la locura; el arrendatario, comodatario y depositario contra el señor de la cosa, pero sí para él. Los condueños unos contra otros en las cosas comunes (4).

DERECHO FORAL.

21. ARAGON. Prescriben por tres años las cosas muebles. Los productos del trabajo de un campo, si el que plantó ó sembró lo hizo por tres años á vista y paciencia del dueño; la casa construida en suelo ajeno con las condiciones del Fuero.

Sin la distincion de presentes y ausentes, sin título ni buena fe, se prescriben por treinta años las cosas raíces. No se conoce la prescripcion de cuarenta años, y la inmemorial se aplica á los derechos de pasto, abrevadero y corta de leñas (5).

22. NAVARRA. La citacion interrumpe la prescripcion de diez años entre presentes, y veinte entre ausentes; la contestacion la de cuarenta años. No se hace distincion de las cosas muebles para la prescripcion. El dominio de las cosas prescribe por veinte años entre presentes, y treinta entre ausentes, con buena fe y justo título; sin éste se prescribe por cuarenta, pero no sin buena fe (6).

23. CATALUÑA. Las cosas muebles se prescriben por tres años,

(1) Leyes 19 y 21, tít. XXIX, Part. III; 9, tít. XIX. Part. VI.— Sentencias del Supremo de 14 de Octubre de 1864, 2 de Diciembre de 1870 y 14 de Febrero y 5 de Mayo de 1865.

(2) Leyes 7.ª y 27, tít. XXXIX, Part. III.

(3) Ley 26, id. id.

(4) Leyes 2.ª y 22, id. id.—Leyes 1.ª y 2.ª, tít. VIII, lib. XI, *Novísima Recop.*— Ley 5.ª, tít. XXX, Part. III.

(5) *Fuero* IV y V, *de Præscrip.*—*Fuero* VI, *de Præscrip.*, lib. III.— Sentencia del Supr., de 20 de Mayo de 1863.—Observ. 9, *de Præscrip.*, lib. II. Sent. del Supremo, 19 de Diciembre de 1864.

(6) Ley 9.ª, tít. XXXVIII, lib. II, *Nov. Recop.* de Navarra,—Leyes 8.ª y 10, título XXXVII, lib. II, *Nov. Recop.* de Navarra.

pero todas las causas y acciones, cualquiera que sean, prescriben por treinta años, sin distincion de ausentes; prescriben por ochenta años las del Real patrimonio, y por la inmemorial las cosas de la Iglesia, del Rey y los castillos; pero no se habla de la de cuarenta años (1).

(1) Usage *Omnes causæ.*—Sent. del Supr., de 29 de Abril de 1864.—Usage 2, lib. II, *de Præscrip.*—Libro VII, *de las Constituciones.*—Sent. del Supr. de 23 de Setiembre de 1864.—Cap. IV, *Córtes de Barcelona*, 1481.—Usage *Hoc quod juris.*

LECCION XLVII.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— De la propiedad literaria ó intelectual.

SUMARIO.

1. Análisis de la propiedad literaria ó intelectual.—2. Definicion y clasificacion.—3. Verdadera propiedad literaria.—4. Division.—Originales.—Traducidas.—5. A quiénes corresponde la propiedad. — 6. Con qué condiciones y por cuánto tiempo.—7. Registro de la propiedad intelectual.—8. Derecho internacional.—9. Efectos legales.—10. Penalidad.—11. Modo de extinguirse la propiedad intelectual.

1. Nos hemos ocupado en las lecciones precedentes del derecho de propiedad y de todas sus manifestaciones y modificaciones. Al hacerlo, hemos observado el método y sistema generalmente aceptado por todos los autores, siguiendo más ó ménos los métodos iniciados por el derecho de la antigua Roma. Segun ellos, hemos visto lo que se entendia por propiedad ó dominio. Los modos de adquirirlo, las cosas sobre que podia ejercerse, y los efectos que estaba llamado á producir.

Al ocuparnos de definir la propiedad, deciamos que era el conjunto de condiciones y medios externos en su forma y necesarios en su realizacion, para el desenvolvimiento del individuo de que él dispone en la cantidad y cualidades necesarias para sus necesidedades: y al dividir despues la propiedad, considerada bajo el punto vista del Derecho, en Derecho de propiedad y propiedad de Derecho, completábamos la idea y sentábamos el principio inconcuso de que la propiedad podia ejercerse sobre todo lo que contribuyese al desarrollo del hombre y á la realizacion de su destino. La propiedad, pues, lo mismo podia ejercerse sobre las cosas materiales ó corporales que sobre las incorporables; así, pues, objetos de propiedad eran una casa, un terreno ó un caballo, como lo era un derecho ó una obligacion cualquiera, siempre que una ú

otra cosa pudiera contribuir al desarrollo del hombre y al cumplimiento de su destino. Habia, sin embargo, algo tan inmaterial, tan inherente al espíritu, que parecia escaparse al poder del hombre y tener que quedar siempre excluido del derecho de propiedad. Puede comprenderse que hablamos de á lo que produce la inteligencia y el talento del hombre, así en la parte literaria como en la artística é industrial, qué causas pudo haber para que estas cosas, producto de la inteligencia, se considerasen excluidas del Derecho que nos ocupa y se las mirase como de dominio público, cosa es que no fácilmente puede explicarse: quizás la misma alta consideracion que las obras del talento merecian; quizás el creer que lo que ilustraba é iluminaba el mundo debia ser patrimonio del mundo entero, fueron las causas de que la propiedad intelectual no fuera casi conocida hasta nuestros dias.

Y sin embargo, los productos de la inteligencia; el libro que resuelve cuestiones científicas de altísima importancia; el libro que instruye y moraliza á los hombres y á los pueblos; la joya literaria que, no sólo indica una inteligencia suprema en su autor, sino hasta el estado de civilizacion de un siglo y un pueblo; la obra de arte que representa largos años de estudio y de trabajo; el aparato industrial que va á producir quizás un aumento de riqueza inmenso, un nuevo bienestar y una serie de nuevos perfeccionamientos en la vida, cosas son que tienen un valor intrínseco y que deben, por lo tanto, ser objetos del derecho de propiedad. No se extendió éste, sin embargo, á las cosas que nos ocupan sin grave controversia. Así, pues, miéntras los sostenedores de la nueva idea pretendian que los productos de la inteligencia debian pertenecer al autor, y no de otra manera que pertenecen á un hombre la tierra que heredó ó el caballo que compró, con tanta más razon cuanto que parece que hay cierta asimilacion íntima, profunda, espiritualísima entre el autor y la obra producida, y el que ésta representa un esfuerzo de la inteligencia, una suma de capital y de trabajo importantes y que todo esto merece recompensa; que por otra parte alentará á los hombres á multiplicar las producciones de esta especie; los que sostienen la doctrina contraria, ademas de la idea que hemos indicado de que cosas de tan alta valía no podian ser de propiedad particular, ni dejar al arbitrio de algunas personas el que el mundo pudiere ó no aprovecharse de ellas, dicen que las obras de la inteligencia, des-

de el momento que se producen, mejor dicho, que se hacen públicas, se separan por completo y en absoluto del autor; pierde éste sobre ellas su paternidad y sus derechos; entran en una esfera más ámplia y elevada; pertenecen á todos los hombres y á todas las inteligencias, que pueden modificarlas ó aceptarlas.

No tratamos de resolver magistralmente la cuestion: creemos, sin embargo, que ese desprendimiento que segun algunos produce la publicidad, no es enteramente exacto, sino que, por el contrario, la especie de sentimiento de paternidad con que el hombre mira siempre las obras de su ingenio han de empeñarla en perfeccionarla más y más, y que por otra parte el hacerlas objeto de la propiedad no será nunca obstáculo para que los demas hombres se aprovechen de ellas y produzcan nuevas obras de la misma especie y de mayor importancia. Por otra parte, el trabajo del hombre, sea el que sea, merece recompensa; mediante él ha de cubrir el hombre las necesidades de su vida, y no nos parece bastante recompensa sólo la gloria que pueda obtener.

Sentados estos preliminares, dirémos: que hasta el siglo presente el autor de obras literarias, artísticas ó industriales no tenía sobre ellas más derecho de propiedad que el de los primeros productos de la misma, que nadie podia arrancarle. Así, pues, publicado un libro el autor lo vendia, pero sin poder evitar que otras personas le publicasen inmediatamente, y quizás se aprovechasen con exceso de un trabajo que podia muy bien no remunerar á su autor ni áun de los gastos materiales.

La ley de Propiedad literaria de 11 de Junio de 1847 ha sido la vigente en la materia, hasta que en 10 de Enero de 1879 se publicó la que hoy rige y espera como complemento el Reglamento anunciado en su artículo 57.

En la mayor parte de los pueblos que han reconocido el derecho de propiedad literaria se tocó el inconveniente de la reproduccion en otras naciones, y por lo tanto, se hizo necesario celebrar tratados internacionales con el fin de garantizar estos derechos. España los tiene celebrados con Francia, con Bélgica, con Inglaterra, con Portugal y alguna otra nacion, y de ellos nos ocuparémos á su tiempo.

2. La ley de 1847 definia la propiedad literaria y artística diciendo que era el derecho exclusivo que compete á los autores de escritos y de obras de Bellas Artes para reproducirlos, ó autorizar

su reproduccion por medio de copias manuscritas, impresas, litografiadas ó por cualquier otro semejante (1).

La nueva ley no define la propiedad, y entra desde luégo á señalar á quiénes corresponde, y á clasificar las obras que de la propiedad han de ser objeto. Por la antigua ley se concedia la propiedad: 1.°, al autor durante su vida, y por 55 años á sus herederos legítimos en los casos marcados; 2.°, durante la vida y por 25 años á los herederos en las traducciones en prosa y á ciertos escritos no coleccionados; 3.°, por 50 años al Estado y á las corporaciones científicas, literarias ó artísticas. La nueva ley va más léjos: concede la propiedad intelectual al autor durante su vida, y á sus herederos testamentarios ó legatarios, por el término de 80 años: permítele tambien trasmitir el derecho de propiedad por actos entre vivos, correspondiendo á los adquirentes durante la vida del autor y 80 años más; pero si el autor tuviera herederos forzosos, los adquirentes perderán su derecho á los 25 años de muerto el autor y le adquirirán los herederos durante los 55 años que quedan (2).

Como se ve, la ley novísima ha dado á la propiedad intelectual mayor importancia que la de 1847, y ha querido proteger al autor mucho más que aquélla, creando derechos de no escasa valía para los causa-habientes de los autores, pues miéntras que la primera sólo les concedia como máximum de duracion de la propiedad 50 años, ésta les concede 80; va más léjos aún, pues ni áun permite enajenar esa propiedad por su autor, propietario de orígen, digamoslo así, en perjuicio de sus herederos forzosos, sino por un tiempo limitado dentro del de propiedad á los mismos concedida; así, pues, hecha la enajenacion entre vivos por el autor, sólo pueden disfrutar los adquirentes el derecho por 25 años de los 80 concedidos á los herederos, revertiendo á éstos el derecho para los 55 restantes.

Todavía va más léjos la ley en la proteccion que presta al talento: ha considerado sin duda alguna que un autor novel haya podido enajenar sus obras á muy bajo precio y entregar el fruto de sus desvelos y trabajos á una persona que, sin más que el tra-

---

(1) Ley de Propiedad literaria de 11 de Junio de 1847, artículo 1.°—Sentencia del T. S. de Justicia de 4 de Diciembre de 1861.

(2) Ley de Propiedad intelectual de 10 de Enero de 1879, art. 6.°

bajo material de la edicion y los gastos que ésta representa, realice ganancias importantes; los autores de la ley, conocedores de estos hechos, sabedores de que no siempre la fortuna acompaña al talento y á la laboriosidad, ha tratado de buscar el medio de proteger al autor, sin dañar por ello de una manera notable los intereses del editor, y ha otorgado al autor de várias obras científicas, literarias ó artísticas el derecho de publicarlas para sí, coleccionándolas todas ó algunas de ellas, aunque parcialmente las tuviese vendidas (1).

3. Parece á primera vista que la disposicion contenida en el artículo citado es atentatoria al derecho de propiedad; en efecto, consideradas las obras del talento como una propiedad del que las creó y dió á luz rigiéndose por las leyes comunes que de la propiedad se ocupan (2), parecia que si el propietario las vendia ó de cualquier modo traspasaba la propiedad, el adquirente debia hacerse dueño y señor absoluto de ellas, como dueño y señor absoluto y á perpetuidad se hace de la casa ó de las tierras, de los muebles ó de los animales, cuyo dominio se traspasa; pero entre una y otra propiedad hay diferencias esenciales; la propiedad comun, la propiedad sobre las cosas en general que pueden ser objeto de los contratos ó actos de traslacion de dominio, tienen su precio en el mercado, su valor más ó ménos fijo; pero conocido y apreciable; en todo caso, si se la ha hecho objeto de un contrato que lesione los derechos de alguna de las partes, se rescinde aquél por causa de la lesion sufrida, y siempre están cubiertos los derechos del enajenante; ademas, los rendimientos son siempre proporcionados al valor intrínseco y fácilmente conocido de la cosa: la propiedad intelectual, mejor dicho, los productos de la inteligencia, que dan orígen á la propiedad que nos ocupa, no tienen, no pueden tener un valor fijo ni conocido en el mercado en la mayor parte de los casos en que se verifica la enajenacion; quizás no tengan realmente ninguno; pero enajenados, lanzados por el adquirente al mundo, pueden adquirirlo tan grande y tan notable, que se convierta para el adquirente en una fuente inagotable de riqueza lo que para el autor, para el genio creador, para el verdadero propietario haya valido muy poco ó nada.

---

(1) Ley citada, art. 32.
(2) Id. id., art. 5.°

Chocó sin duda alguna á los autores de la ley, y chocóles con razon sobrada, este hecho general y conocido, y trataron de evitar sus dolorosas consecuencias. No podia la ley, que reconocia el derecho de propiedad en los productos de la inteligencia, destruir ni contrariar los principios que al derecho de propiedad sirven de base; no podia privar al adquirente de los derechos que como señor le competian, pero podia modificar sus facultades; no podia establecer la teoría de la lesion tratándose de cosas que realmente no tienen, no pueden tener valor, un precio real, efectivo y cierto, y buscaron el medio de favorecer al autor, y en verdad que le han hallado; podria objetarse que se perjudica al adquirente ó editor; pero bien examinada la disposicion legal, no es esto cierto; el autor, en general hablando, concibe una obra, la prepara, lleva á ella toda su inteligencia, todo su estudio, toda su ciencia, su trabajo de muchos dias, de muchos años; ha producido quizás una maravilla de la ciencia, de la literatura, del arte; pero es pobre, y la grande obra no puede ser conocida, no puede ser apreciada, no puede producir sus efectos en el mundo; busca el autor quien le ayude, quien dé vida á su pensamiento, quien manifieste al mundo lo que el talento ha producido; y el editor, el comerciante, toma el producto del talento por muy poco, y le publica y le da á conocer, y el mundo científico acepta la publicacion, y la aplaude y la busca; y en pocos dias, en poquísimos momentos, quizá lo que el editor adquirió por un precio exiguo, en lo que gastó una cantidad insignificante, se vende; y las ediciones se suceden, y lo que al autor, al talento, al genio, al saber, al trabajo ha valido mil reales, al comerciante le ha valido una fortuna; no puede la ley evitar esto, no puede declarar nulo el contrato, no puede reintegrar al autor de sus perdidos afanes; los grandes principios de derecho se oponen á ello; hay una venta, hay una traslacion de dominio justa y legalmente realizada, hay derechos cedidos, hay derechos creados, y la ley no puede destruirlos; no hay lesion, porque el producto del talento no tiene precio en el mercado, y hay, sin embargo, un hombre que ha vendido en mil reales lo que vale millones de millones. Suponed en pleno siglo XIX á Cervántes con su *Quijote* mendigando un editor, como quizás le mendigaba allá en sus tiempos; suponed que le ha hallado y que á cien duros volúmen le paga la propiedad de su trabajo, que en pocos años ha de dar millares de ediciones y

millares de millones de producto; y que miéntras el editor, que sólo ha arriesgado algunos reales, prospera y se enriquece, el autor, que ha llevado á la obra toda su sangre gota á gota, toda su inteligencia átomo tras átomo, todo su talento, su vida toda, perece, cual el Manco de Lepanto, de hambre y de miseria, y quizá al peso de su gloria, en una guardilla sin defensa y sin auxilio; y decid: ¿es esto justo? verdad que los principios se han salvado, verdad que el derecho de propiedad no se ha vulnerado en lo más mínimo; pero la justicia no está satisfecha; el corazon protesta contra hechos semejantes, y sin embargo, podria muy bien estar sometido al Código penal el autor que por sí hiciese una edicion de la obra casi regalada al editor que habia hecho de ella su fortuna; la ley, sábia, previsora, como deben ser las leyes, ha visto las dificultades, ha tocado los escollos, y ha sabido salvar las unas y los otros de una manera gallarda y acertada por cierto.

No podia lesionar los derechos de propiedad, no podia privar de ellos al que legítimamente los habia adquirido, y tocaba, sin embargo, la injusticia; busca un medio de evitarla, y por cierto le encuentra peregrino; necesario es estudiar con profundo cuidado el contexto del artículo 32 de la ley; segun él, se arranca al editor el derecho de propiedad de la obra editada, pero no *ab irato* y sin razon, no en todo caso y por sola la voluntad del autor, no; se le arranca cuando el autor ha demostrado, publicando otras obras, que vale y que el mundo acoge sus trabajos; se le arranca, cuando el autor se convierte en editor de sus obras y se expone á aventurar un capital en publicarlas; se le arranca, no para otro editor, sino para el autor mismo, y cuando con creces se ha podido reintegrar de sus gastos, quizás cuando la ha esquilmado, quizás cuando no va á producir al autor rendimiento alguno; pero se llena un precepto de justicia, se protege al talento, á la inteligencia, al trabajo, y bajo este aspecto la ley merece, en nuestro concepto, plácemes y aplausos.

4. Veamos ahora qué obras son las que reciben proteccion y amparo de la ley, mejor dicho, las que caen bajo el derecho de propiedad intelectual, y por cierto que es digno de notarse el método con que se clasifica la propiedad literaria por la ley (1), se-

---

(1) Ley citada, artículos 2.°, 3.° y 4.°

gun los tres artículos, que creemos podrian haberse refundido en uno solo.

5. En efecto, dice la ley, que la propiedad intelectual corresponde:

1.° A los autores, respecto de sus propias obras.

2.° A los traductores, respecto de su traduccion, si la obra original es extranjera y no lo impiden los convenios internacionales, ó si siendo española ha pasado al dominio público ó se ha obtenido en caso contrario el permiso del autor.

3.° A los que refunden, copian, extractan, compendian ó reproducen obras originales respecto de sus trabajos, con tal que siendo aquéllas españolas se hayan hecho éstos con permiso de los propietarios.

4.° A los editores de obras inéditas que no tengan dueño conocido, ó de cualesquiera otras tambien inéditas, de autores conocidos, que hayan llegado á ser del dominio público.

5.° A los derecho-habientes de los anteriormente expresados, ya sea por herencia, ya por cualquier otro título traslativo de dominio.

Aquí la ley termina el artículo 2.° y pasa á ocuparse en los dos subsiguientes de otras obras que son tambien objeto de la propiedad intelectual, y que no se comprende bien el por qué se disgregan y separan de la clasificacion anterior, y por qué se adopta una frase distinta de la de propiedad intelectual, para sustituirla con la de *los beneficios de esta ley son tambien aplicables*: en este segundo miembro se comprende:

1.° A los autores de mapas, planos ó diseños científicos.

2.° A los compositores de música.

3.° A los autores de obras de arte, respecto á la reproduccion de las mismas, por cualquier medio.

4.° A los derecho-habientes de los anteriormente expresados.

Alcanzan asimismo los beneficios de esta ley:

1.° Al Estado y sus corporaciones y á las provinciales y municipales.

2.° A los institutos científicos, literarios ó artísticos, ó de otra clase, legalmente establecidos.

No se nos alcanza, repetimos, el por qué de esta distincion, ni ménos aún el del cambio de frases que se nota entre el art. 2.° y los dos subsiguientes: se nos alcanza, sí, la distincion entre las

obras verdaderamente literarias y las de arte, así como entre las que pertenecen en propiedad á un individuo ó á una colectividad; pero si todas ellas son objeto, como creemos, de la propiedad intelectual, parécenos que el decirlo así clara y paladinamente respecto al primer grupo, y al tratar de los dos restantes, indica sólo que á ellos se extienden los beneficios de la ley, es dar lugar á dudas y embigüedades, de que debe siempre huir con cuidado el legislador. Quizás fijándose en el texto literal de la ley podria creerse que los derechos concedidos á las personas de que se trata en los dos últimos grupos no eran tan extensos, ni por consecuencia, la propiedad tan clara y permanente como se concede y otorga á los del grupo 1.°; y sin embargo, para nosotros no hay, bajo este punto de vista, diferencias, y para todos son iguales los derechos y todos adquieren el dominio pleno y absoluto; quizás se ha sacrificado á la forma artística de la ley y á la necesidad de una clasificacion, que despues de todo es acertada y conveniente, el fondo y la claridad de sus disposiciones.

6. Como es natural en una ley nueva y aplicable á un derecho nuevo tambien, aquélla entra á definir, digámoslo así, la manera de ser de esa propiedad de nueva creacion, con el objeto de evitar dudas y vaguedades; y como precisamente el derecho de propiedad intelectual consiste en gozar sola y exclusivamente el que la posee del derecho de reproducir las cosas, objeto de la propiedad sobredicha, claro es que la fijacion cierta y segura del derecho trae consigo, como concesion indeclinable, la prohibicion de que por los demas se reproduzca. Hasta aquí la cuestion no era difícil de fijar; si la propiedad intelectual consiste, como no puede ménos, en la facultad exclusiva por parte del cesionario á publicar las obras de su ingenio y obtener las ventajas de la publicacion, es cosa clara que á todos los demas debe estar prohibido el reproducirlas sin permiso expreso del propietario; como á nadie, por ejemplo, puede estar permitido el aprovecharse de las rentas de una finca, cuya propiedad no le corresponde; pero como la propiedad intelectual es tan singular, tan *sui generis*, la disposicion legal que nos ocupa habia de presentar graves inconvenientes: por una parte, al par que sobre las obras del ingenio no se puede negar al autor la propiedad, existe un derecho más alto, un dominio más eminente, que corresponde al mundo entero; porque es innegable que las obras del ingenio pueden pesar de manera tal

sobre la humanidad entera, que decidan un progreso ó un retroceso, un perfeccionamiento ó una perversion moral y social: puede ocurrir, por lo tanto, que alguna de esas obras necesite ampliacion, enmienda ó correctivo; puede acontecer que sobre el genio que la produjo se levante otro genio que en bien de la humanidad, de la verdad y de la ciencia la complete y perfeccione, y la ley no podia, no debia cerrar la puerta á estos progresos ni sacrificar en absoluto el interes general al particular y especialísimo del autor. Por eso, al par que prohibe en absoluto reproducir obras ajenas sin permiso de su propietario, ni áun para anotarlas, adicionarlas ó mejorar la edicion, permite comentarios y notas referentes á la obra, con inclusion de la parte del texto necesaria al efecto, y crea una nueva propiedad á favor del comentarista.

Como hemos visto, tambien las obras musicales gozan de los beneficios de la ley, y no sólo está prohibida la reproduccion de obras de esta especie, sino la total ó parcial de las melodías, con acompañamiento ó sin él, trasportadas ó arregladas para otros instrumentos, con letra díferente, ó en cualquiera otra forma que no sea la publicada por el autor (1).

Por lo mismo que las obras del genio parece que entran en el dominio público desde el momento en que son conocidas de cualquier forma que esto acontezca, la ley mantiene la propiedad aunque la produccion científica, literaria ó artística no se haya publicado, con tal de que se haya estenografiado, anotado ó copiado durante su lectura, ejecucion ó exposicion pública ó privada, así como si ha sido objeto de explicacion oral (2).

Termina la ley esta parte referente á definir y fijar el derecho de propiedad intelectual con algunas disposiciones referentes á las obras de arte, que por cierto son dignas de notarse. Parecia que sobre ellas el derecho de propiedad del autor debia terminar tan pronto como las enajenase, de la misma manera que el derecho de propiedad del autor de una obra literaria termina para él cuando enajena la obra; sin embargo, la ley, ganosa sin duda alguna de que el amor á las artes se generalice por el conocimiento de las grandes obras, teniendo en cuenta quizás que el adqui-

---

(1) Ley citada, art. 7.°
(2) Id. id., art. 8.°

rente del derecho de propiedad literaria tiene un grande interes en dar á conocer y generalizar y multiplicar la obra, y que, por el contrario, el interes del adquirente de una obra artística consiste en poseer él solo la obra en cuestion, porque así se aquilata más, y más se avalora en perjuicio tal vez del interes público y de los intereses particulares del artista, ha dispuesto que la enajenacion de una obra de esta especie, salvo pacto en contrario, no lleva consigo la enajenacion del derecho de reproducirla, ni ménos el de llevarla á exposiciones públicas por el autor ó su derecho-habiente; más severa es en permitir la reproduccion de las mismas obras de arte por quien no sea su autor, y aunque estén expuestas en galerías públicas; pues miéntras el autor vive, exige para ello el prévio consentimiento del mismo (1).

Entra en seguida la ley á clasificar las diferentes formas en que pueden darse al público las obras literarias; y por cierto que es de notar prescinda por completo de clasificar las artísticas; en cuanto á aquéllas, se ocupa:

1.° De los discursos parlamentarios.
2.° De las traducciones.
3.° Pleitos y causas.
4.° Obras dramáticas y musicales.
5.° Anónimas.
6.° Póstumas.
7.° Colecciones legislativas.
8.° Periódicos y
9.° Colecciones.

1.° *Discursos parlamentarios.* Desde luégo sobre ellos reconoce la ley el derecho de propiedad al que los pronunció; pero por su índole especial y por los intereses que afectan, este derecho no puede impedir el que sin permiso del propietario ó de su derecho-habiente, se reimpriman en el *Diario de Sesiones* del Cuerpo colegislador en que se pronunció, y en los demas periódicos políticos (2).

2.° *Traducciones.* Al ocuparse de ellas, la ley tiene muy en cuenta que se trata de hechos que afectan cierto carácter internacional, y por eso, á pesar de los artículos que dedica á la materia,

(1) Ley citada, artículos 9.° y 10
(2) Id. id., art. 11.

al hablar de las traducciones hechas por primera vez, quiere que los derechos se rijan por los tratados existentes ó que se conserve la más completa reciprocidad de derechos. Sentados estos principios, concede á los autores propietarios de obras extranjeras la propiedad en España, con sujecion á las leyes de su nacion y la de las traducciones, miéntras dure la del original, con arreglo á las leyes de la nacion del autor de que se trata.

Si la obra traducida ha entrado en el dominio público, la propiedad se entenderá sólo sobre la traduccion hecha, pero sin impedir que otro traduzca la misma obra (1).

La distincion que hace la ley en cuanto á la propiedad de la traduccion, segun que el original sea de propiedad privada ó del dominio público, nos parece acertada y conveniente.

En el primer caso, el traductor se subroga al propietario, adquiere de él sus derechos de una manera subsidiaria, y por lo tanto, para seguir las mismas vicisitudes que sigue el derecho principal: en el segundo, la obra original no tiene dueño; pertenece á todos, y por consecuencia nadie puede fundar un derecho subsidiario no existiendo el derecho principal de que aquel debiera partir: mas como al fin la traduccion hecha representa un trabajo de la inteligencia, todavía la ley concede sobre él algun derecho, y por eso da al traductor la propiedad de su traduccion; ésta no pertenece al dominio público, esto es, nadie puede reimprimirla sin permiso del que la hizo; pero cualquiera puede dedicarse á hacer una traduccion nueva.

3.° *Pleitos y causas.* No era fácil por cierto fijar el derecho de propiedad en las cosas á que este número se refiere: los pleitos y las causas, no solamente reciben el doble interes público y privado, sino que tienen un carácter tan especial y tan *sui generis*, que sobre cuanto en ellos se debate pesa y tiene que pesar necesariamente el poder judicial. Es indudable que los escritos, como obras de la inteligencia, pertenecen en propiedad al letrado que los formuló; què como trabajos en que se ventilan intereses particulares muy sagrados y que á las veces producirian gravísimos perjuicios el que se publicáran; como por otra parte, al satisfacer el litigante al letrado sus honorarios parece como que compra y adquiere la propiedad del escrito, es innegable que debe ser tam-

(1) Ley citada, artículos 13, 14 y 15.

bien considerado como dueño de los mismos, al par y áun quizás con exclusion del letrado que los escribió; pero sobre ambos, representantes de un poder augusto é importantísimo, están los tribunales, y sobre todos, é imponiéndose con fuerza extraordinaria, los principios de justicia y de derecho, que pueden ser vulnerados con la publicacion inoportuna de ciertos datos del proceso.

Del texto de la ley parece deducirse que se han tenido en cuenta todos estos elementos; que ha concedido la propiedad á las partes, respecto á los escritos presentados en su nombre, pero sin desnudar de ella en absoluto á los letrados, toda vez que, sin decir de una manera terminante, como lo hace con los litigantes que tengan la propiedad, les concede el derecho de coleccionarlos, aunque prévio el consentimiento de la parte respectiva. No basta, sin embargo, con el acuerdo de voluntades de las partes y el letrado, ni con la voluntad de las primeras, sino que es necesario el permiso del tribunal sentenciador, que lo concederá ó negará, segun lo estime conveniente, y despues que el pleito ó causa hayan fenecido y sido ejecutoriados, pudiendo concederlo á unos y negarlo á otros, si son varios los que solicitan el permiso, y siendo esto extensivo á la publicacion de copias ó extractos de los mismos pleitos ó causas (1).

4.° *Obras dramáticas y musicales.* La propiedad de estas obras afecta un doble carácter; porque, en efecto, ó se las considera bajo el punto de vista de obras literarias y de arte para su impresion y publicacion, ó como obras que han de representarse al público. En ellas, ademas, cuando revisten doble carácter de dramáticas y musicales, puede haber dos propietarios; la ley, por lo tanto, ha debido reconocer, y así lo ha hecho en efecto, las distintas manifestaciones de estas obras. En cuanto á lo que podia llamarse verdadera propiedad intelectual, definida estaba en los artículos 2.° y 3.° de la ley, segun los que la parte literaria y la parte musical eran propiedad de sus autores; pero se hacía necesario fijar las otras manifestaciones, y la ley lo ha hecho prohibiendo la representacion en teatro ó sitio público, aunque sea por sociedades particulares, siempre que en cualquier forma medie contribucion pecuniaria del todo ó parte de ninguna composicion dra-

(1) Ley citada, artículos 16, 17 y 18.

mática ó musical sin permiso de los propietarios, que podrán fijar libremente sus derechos ó atenerse á los reglamentos si no lo hubieran verificado; pero como puede acontecer, segun hemos dicho, que la obra sea dramático-musical, la ley indica que los derechos se dividan por igual entre ambos autores, concediéndoles al propio tiempo el derecho de publicar y vender cada uno separadamente la parte literaria ó la musical de que sean respectivamente dueños: claro es que todo esto se entiende salvo los pactos particulares que medien entre ellos.

Dada la duplicidad de intereses de las obras lírico-dramáticas, la ley ha previsto tambien el caso de que el autor del libreto prohibiese por completo la representacion; y como no sería justo ligar á su voluntad los intereses del autor de la música, otorga á éste el derecho de aplicarla á otra nueva obra dramática.

Celosa la ley de que no se defrauden ni tuerzan sus disposiciones, previene que nadie pueda hacer, vender ni alquilar copia alguna de las obras de que se trata, que despues de estrenadas en público no se hubieran impreso, sin permiso de los autores ó propietarios.

Más adelante todavía va la ley en su deseo de garantizar los derechos del autor, y considera como defraudadores de la propiedad intelectual, respecto de obras dramáticas y musicales, á las empresas, sociedades ó particulares que al proceder á la ejecucion en público de las obras sobredichas las anuncien cambiando el título ó suprimiendo, alterando ó adicionando alguno de sus pasajes, sin prévio permiso de los autores (1).

5.° *Obras anónimas.* Como en éstas el autor no es conocido, los editores tendrán todos los derechos que á aquél competen, miéntras no se pruebe en forma legal quiénes sean el autor ó traductor; en cuyo caso, á éstos ó á sus derecho-habientes revertirán los derechos concedidos al editor (2).

6.° *Obras póstumas.* La ley ha creido conveniente definirlas, y considera como tales, no solamente las que no se hayan publicado en vida del autor, sino las que despues de haber visto la luz pública han sido refundidas, comentadas ó adicionadas por aquél de una manera tal que merezcan reputarse como nuevas, y que

(1) Ley citada, artículos 19 al 24.
(2) Id. id., art. 26.

no hayan sido publicadas ántes de su fallecimiento. La calificacion corresponderá á los tribunales, prévio dictámen pericial (1).

7.° *Colecciones legislativas.* La propiedad de las leyes, decretos, Reales órdenes, reglamentos y disposiciones que emanen del poder público, puede decirse que corresponde al Gobierno; porque si bien pueden insertarse en los periódicos, comentarse, citarse, criticarlos ó copiarlos á la letra, nadie podrá publicarlos sueltos ó en coleccion, sin permiso expreso del Gobierno (2).

8.° *Los periódicos.* Pueden ser tambien objeto de la propiedad intelectual en su totalidad ó en lo referente á los escritos originales ó traducidos por alguno de sus redactores. En el primer caso, será necesario que al fin de cada año se presenten en el Registro de la propiedad intelectual, de que despues nos ocuparémos, tres colecciones de los números publicados durante el año. En el segundo, que el autor ó traductor forme coleccion escogida ó completa, si no hubiera pacto establecido en contrario.

Lo dispuesto no quita que los escritos ó telégramas insertos en un periódico puedan ser transcritos en otros de la misma clase, si en el de orígen no se expresa junto al título ó final del artículo que no se permite su reproduccion; pero siempre al copiarlos se citará la publicacion de donde toman su orígen (3).

9.° *Colecciones.* Hemos visto cómo la facultad de coleccionar concedida á los autores vulnera hasta cierto punto el derecho de propiedad de los editores. Réstanos indicar que los académicos pueden publicar en coleccion ó separadamente los discursos leidos en las Academias á que pertenezcan, y todos los escritos redactados con anuencia ó por encargo de aquéllas, siempre que no les pertenezcan, como destinados á la enseñanza especial y constante de las mismas (4).

Podrá llamar la atencion que se diga en la ley «*discursos leidos*», cuya frase parece excluir los pronunciados y no escritos; pero teniendo en cuenta que rara vez en las Academias científicas y literarias los discursos dejan de escribirse con antelacion á su lectura, parécenos que la ley ha querido ocuparse sola y exclusivamente de ellos: de esperar es, sin embargo, que el esperado

(1) Ley citada, art. 27.
(2) Id. id., art. 28.
(3) Id. id., artículos 29 al 31.
(4) Id. id., art. 32.

Reglamento, que ha de complementar la ley, fije y defina este punto como algunos otros que no están bastantemente claros.

7. Para fijar los derechos de propiedad intelectual y ponerlos en todo caso á cubierto, se crea por la ley un Registro general de la propiedad literaria, que ha de llevarse en el Ministerio de Fomento; pero la presentacion de las obras podrá hacerse en el mismo Ministerio ó en las Bibliotecas provinciales, ó de los Institutos de segunda enseñanza de la capital de la provincia, si aquéllas no existieren, entregando tres ejemplares firmados de los que se les dará recibo, anotando su entrega por órden cronológico y expidiendo despues certificado de inscripcion. Con ambos documentos y dos de los tres ejemplares, pues uno queda en la Biblioteca provincial ó del Instituto, se dirigirá el interesado al Gobernador civil, que participará al Ministerio de Fomento la inscripcion, remitiendo un ejemplar para el mismo y otro para la Biblioteca Nacional; ademas, y semestralmente, los mismos funcionarios remitirán un estado al Ministerio indicado de las inscripciones efectuadas y de sus vicisitudes ulteriores, sin que por razon de la inscripcion en el Registro paguen los autores impuesto, gravámen ó contribucion alguna, si bien las leyes fijarán las que deban pagarse por la trasmision de la propiedad.

La indicada obligacion se refiere tambien á los grabados, litografías, planos de arquitectura, cartas geográficas ó geológicas, y en general de cualquier diseño de índole científica ó artística; pero no á los cuadros, estatuas, bajos y altos relieves, modelos de arquitectura ó topografía, y en general á todas las obras del arte pictórico, escultural ó plástico (1), que, sin embargo, gozarán de todas las consideraciones marcadas por la ley, como consecuencia de la propiedad intelectual.

La diferencia marcada respecto á registro y depósito entre las diversas obras de arte que hemos enumerado es racional y filosófica, y fácilmente se comprende. En efecto; las primeras, para las que se exige el depósito, son obras artísticas que pueden reproducirse, y por lo tanto, que no importa el que algunos ejemplares queden depositados: las segundas, por el contrario, no se reproducen, ó si son objeto de reproduccion, las copias, modelados ó vaciados, no tienen el mérito y valor de los originales, y el ver-

(1) Ley citada, artículos 33 y 17.

dadero derecho de propiedad puede decirse que radica y pesa sobre el original, que si se depositára, dejaria de ser realmente objeto de la propiedad y de las transacciones que como consecuencia de ella se verifican.

Como hemos indicado, ya la ley anterior (1) se ocupó de los derechos respectivos entre España y el extranjero; posteriormente se celebraron tratados con este objeto, y la ley novísima dedica artículos especiales á ocuparse de las relaciones que con respecto á la propiedad literaria deben existir entre España y las demas naciones: claro es que las reglas generales aceptadas por la ley no podian ser otras que las que vienen sirviendo de base y sólido cimiento á todas las relaciones internacionales; y no sólo las acepta la ley para las preconstituidas, sino que las señala para que sirvan de base constante á todos los tratados que se celebren áun con las mismas naciones con que ya los teniamos celebrados; pero que deben ser denunciados dentro del mes siguiente á la promulgacion de la ley que nos ocupa, para celebrarlos de nuevo conforme á sus disposiciones (2).

Siguiendo la ley, como hemos dicho, los principios generales de derecho internacional, establece la completa reciprocidad en los derechos de propiedad literaria entre los españoles y los extranjeros naturales de pueblos con quienes no existan tratados, y éstos, mediante la accion privada deducida ante juez competente, y sin necesidad de acudir á las vías diplomáticas, podrán hacer valer sus derechos (3).

Cuatro bases capitales fija la ley para que á ellas se arreglen los convenios que puedan celebrarse nuevamente ó que hayan de sustituir á los que existian y han sido denunciados, y estas bases son:

1.ª Completa reciprocidad de derechos entre las dos partes contratantes.

2.ª Obligacion de tratarse mutuamente, como á la nacion más favorecida.

3.ª Todo autor ó su derecho habiente, que asegure con los requisitos legales su derecho de propiedad en uno de los dos países

(1) Ley de 11 de Junio de 1847.
(2) Id. id., art. 51.
(3) Id. id., art. 50.

contratantes, lo tendrá asegurado en el otro sin nuevas formalidades.

4.ª Queda prohibida en cada país la impresion, venta, importacion y exportacion de obras en idiomas ó dialectos del otro, como no sea con autorizacion del propietario de la obra original.

Son tan claras estas reglas, están tan ajustadas á los buenos principios de derecho internacional, que nos dispensan de todo comentario.

Los efectos y beneficios de esta ley alcanzan, salvo los derechos adquiridos por virtud de leyes anteriores:

1.º A las obras comenzadas á publicar desde el dia de la promulgacion de la ley.

2.º A las que en dicho dia no hubiesen entrado en el dominio público.

3.º A las que, perteneciendo á él, reviertan á los autores ó traductores ó sus herederos, segun la misma ley (1).

Como no podia ménos, la ley comienza respetando los derechos adquiridos al amparo de disposiciones anteriores, y no podia ser de otra manera sin darle un efecto retroactivo contrario á los principios capitales del derecho. Y este respeto se consigna hasta en los artículos en que se marca el tránsito del antiguo al nuevo sistema; porque si bien es cierto que se concede la mayor duracion del derecho de propiedad á los que lo habian adquirido por el antiguo derecho, y el de inscribir en el registro el indicado derecho de propiedad los que segun la ley, teniéndolo perdido, puedan recobrarlo (2); tambien lo es que en estos casos, y muy especialmente cuando se trata de recobrar el derecho á obras que han entrado en el dominio público, los succesores dentro del cuarto grado de los autores respectivos deberán indemnizar á los editores que las tengan impresas, y á juicio de peritos, el valor de los ejemplares que se hayan inscrito en el registro dentro de los dos meses siguientes á la promulgacion de la ley (3).

Hemos dicho que la ley que nos ocupa no habia tenido efecto retroactivo, porque aunque como todas, parece que le tiene al am-

(1) Ley citada, art. 52.
(2) Id. id., artículos 6.º, 53 y 54.
(3) Id. id., art. 55.

pliar en lo favorable el derecho de propiedad, cuida muy mucho de evitar el que se perjudiquen intereses creados; y quizá en esto no ha estado la ley tan feliz ni tan clara y precisa como fuera de desear; pues al hablar de la indemnizacion á los editores, lo hace en términos que pueden dar lugar á graves dudas. En efecto, en primer lugar dice la ley que se les ha de indemnizar del valor de los ejemplares que tengan impresos y que se hayan inscrito en el registro, lo cual no se comprende, porque la ley no exige que en el registro se fije el número de ejemplares de que consta la edicion; en segundo lugar, parece como que la ley acepta desde luégo como propiedad del editor sólo la edicion que estuviera hecha ántes de la promulgacion de la ley misma; pero no lo dice, y á juzgar por la última parte del artículo que nos ocupa, puede creerse que áun la obra editada con posterioridad á la ley, siempre que se haya registrado dentro de los dos meses siguientes á la promulgacion, puede dar lugar á indemnizaciones.

Nosotros creemos que la ley en este punto debe interpretarse restrictivamente, y que sólo, por lo tanto, es aplicable su disposicion á obras editadas ántes de que la ley se promulgára, aunque registradas despues.

De creer es que en éste, como en otros puntos, el reglamento aclare las dudas y fije la doctrina.

La antigua ley de propiedad literaria habia establecido un sistema especial de penalidad, de acuerdo con las disposiciones del Código penal. La ley que nos ocupa se refiere exclusivamente á las penas marcadas en el Código, y sólo añade la de la pérdida de los ejemplares ilegalmente publicados, que se entregarán al propietario víctima de la deufradacion; pero si ha sido muy parca en fijar las penas, se ha extendido más que la ley que le precediera en fijar los casos de defraudacion y las circunstancias agravantes del delito de que se trata: la defraudacion, pues, que consiste en publicar obras que sean propiedad de otro, sin su permiso, se extienden:

1.° A los que reproduzcan en España las obras de propiedad particular impresas en español por vez primera, en país extranjero.

2.° A los que falsifiquen el título ó portada de alguna obra, ó estampen en ella haberse hecho la edicion en España, si se ha verificado en país extranjero.

3.° A los que imiten dichos títulos de manera que pueda confundirse el nuevo con el antiguo, segun prudente juicio de los tribunales.

4.° A los que importen del extranjero obras en que se haya cometido la defraudacion con fraude de los derechos de Aduana, y sin perjuicio de la responsabilidad fiscal que por el último concepto les corresponda.

5.° A los que de cualquiera de las maneras expresadas perjudiquen autores extranjeros, cuando entre España y el país de que sean naturales dichos autores haya reciprocidad (1).

Son, segun la ley, circunstancias agravantes (2):

1.ª La variacion del título de una obra ó la alteracion de su texto para publicarla.

2.ª La reproduccion en el extranjero, si despues se introduce en España, y más aún si se varía el título ó se altera el texto.

La responsabilidad civil y criminal á que la ley se refiere corresponderá en primer lugar al que parezca como autor de la defraudacion, y en defecto de éste, al editor ó al impresor succesivamente, pero salvo la prueba en contrario (3).

La aplicacion de la parte penal corresponde á los tribunales ordinarios, si bien los Gobernadores de provincia, y donde éstos no residieran, los Alcaldes, decretarán, á instancia del propietario, la suspension de cualquier obra dramática ó musical, ó el depósito del producto de la entrada, en cuanto baste á garantizar los derechos de propiedad de la mencionada obra (4).

Esta disposicion parece contraria á la que en la misma ley previene que la ejecucion no autorizada de una obra dramática ó musical en sitio público y sin autorizacion, que se castiga con las penas establecidas en el código, y con la pérdida del producto total de la entrada, que pasa íntegro al propietario. De creer es que la disposicion del artículo 49 sólo se refiera al caso en que, dado el permiso por el propietario, no se le entreguen sus derechos; pero sería de desear alguna más claridad.

La ley que tanto protege á los propietarios de obras de la inteligencia no podia, sin embargo, olvidar por completo los in-

(1) Ley citada, art. 47.
(2) Id. id., art. 48.
(3) Id. id., art. 45.
(4) Id. id., art. 49, párrafo 2.°

tereses generales, ni privar al mundo de las obras de la ciencia ó del arte sólo por el capricho de sus autores ó causa-habientes; la propiedad intelectual termina ántes de los plazos marcados para ellos, segun las reglas de caducidad señaladas en la ley, y que deben explanarse más en el reglamento, que segun nuestras noticias, tardará muy poco en aparecer.

Como, segun hemos visto, la base del derecho de propiedad intelectual está en la inscripcion de la misma en el registro creado al efecto, la falta de inscripcion significa la dejacion, la renuncia por parte del autor de sus derechos de propiedad; por lo tanto, de toda obra que no haya sido inscrita, podrán hacerse durante los diez años subsiguientes nuevas ediciones por el Estado, las Corporaciones científicas, ó por los particulares, y si trascurridos los diez años pasase uno más, sin que el autor ó su causa-habiente la hagan inscribir, pasará definitiva y absolutamente en el dominio público (1). No comprendemos bien la distincion de los artículos que examinamos; mejor dicho, la forma hace oscuro el pensamiento. Parece que, en castigo de que no se ha inscrito la propiedad en el registro, esta propiedad se pierde temporalmente, y durante diez años se hace de dominio público; pero que queriendo aún la ley atender á los intereses de los autores, les concede, pasados esos diez años de pena, el que durante uno más puedan hacer la inscripcion, y que si no la hacen, en ese tiempo, la pena sea ya la pérdida absoluta y definitiva de la propiedad de la obra, que entrará en el dominio público. Es de advertir que cuando las obras se publiquen por partes sucesivas la caducidad arrancará desde que la obra haya terminado, y que no se perderá la propiedad de una obra cuando el autor, ántes de que pasen los plazos, manifieste en forma solemne su voluntad de que la obra no vea la luz pública, ó el heredero haga la misma declaracion, si bien á ésta ha de proceder un consejo de familia (2).

Pasados veinte años sin que una obra se reproduzca, tambien pasará al dominio público, siempre que preceda denuncia en el registro, el Gobierno excite al propietario para que la reimprima, y éste no lo haga en el término de un año. No podrá decla-

(1) Ley citada, artículos 38 y 39.
(2) Id. id., artículos 43 y 44.

rarse tampoco la caducidad en este caso, si siendo la obra dramática, lírico-dramática ó musical, despues de ser ejecutada en público y depositada en el registro la copia manuscrita, no se ha impreso, ó si el dueño de una obra cualquiera probase que durante los veinte años ha tenido siempre ejemplares á la venta.

(2) Ley citada, artículos 40, 41 y 42.

LECCION XLVIII.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— De la propiedad industrial.

SUMARIO.

1. De la propiedad de los inventos industriales.—2. Qué sea.—3. Cómo se acredita.—4. De las patentes de invencion : cosas que puedan ó no ser objeto de ellas.—5. Cómo se obtienen.—6. De su duracion y cuota que pagan.—7. De los certificados de adicion.—8. De la publicacion de las patentes y publicidad de las descripciones y modelos. — 9. Condiciones para el ejercicio del privilegio. —10. De la cesion y trasmision de la propiedad industrial. —11. De la usurpacion y falsifiacion.— 12. Penalidad.— 13. Nulidad y caducidad.— 14. Jurisdiccion.

1. Así como hemos dicho en la leccion anterior que la propiedad intelectual no se habia conocido ni guardado hasta nuestros dias, así tambien, desconocida y sin valor, venía siendo la que hoy, nacida tambien de un esfuerzo de la inteligencia, crea nuevas industrias, y quizás con ellas fuentes inmensas de produccion y de riqueza.

Puede decirse que las primeras disposiciones legales, claras y terminantes que sobre propiedad industrial se conocen en España están comprendidas en los Reales decretos de 27 de Marzo de 1826, 23 de Diciembre de 1829, y Reales órdenes de 29 de Marzo de 1826, 29 de Diciembre de 1859, y 4 de Diciembre de 1862.

2. La propiedad que nos ocupa puede decirse que es el derecho adquirido por el que establece máquinas, aparato, instrumento, proceder ú operacion mecánica ó química, que en todo ó en parte sean nuevos ó desconocidos en España, á que nadie pueda reproducir ni practicar lo que es objeto de la invencion ó novedad.

3. De la misma manera que en toda propiedad se necesita un

título, creador, digámoslo así, y sostenedor del derecho, y así como en la propiedad intelectual hemos visto que este título nacia de la inscripcion en el registro, así en la propiedad industrial el derecho nace de una inscripcion, y se prueba y se demuestra por el documento que recibe el nombre de patente de invencicn, ántes Real cédula de privilegio.

Hasta 30 de Julio de 1878, en que se promulgó la ley sobre patentes de invencion que hoy nos rige, las Reales cédulas de privilegio se concedian en absoluta conformidad con las disposiciones generales de que hemos hecho mérito al principio de esta leccion, y de que tendrémos que ocuparnos para marcar sus diferencias con la ley novísima.

Parece que los primeros legisladores en la materia quisieron dar á la propiedad industrial una importancia extraordinaria, hasta tal punto que las solicitudes se habian de dirigir directamente al Rey, y que tras una larga y difícil tramitacion, el Rey daba y firmaba la Real cédula de privilegio.

La nueva ley exige que la solicitud se haga al Ministro de Fomento, y que por éste se dé la patente de invencion (1).

4. La nueva ley concede el derecho á la explotacion exclusiva de una industria, durante cierto número de años, á todo español ó extranjero que haya obtenido del Gobierno una patente de invencion (2).

Claro es que la patente de invencion puede ser concedida á un solo individuo ó á varios, ó á una Sociedad, ya sean los concesionarios nacionales ó extranjeros, como antes hemos indicado. En efecto, el privilegio que concede la patente de invencion debe ser considerado bajo un doble punto de vista, pues si por una parte favorece á los particulares creándoles una propiedad de que ántes carecian, por otra pueden proporcionar al Estado pingües rendimientos y fuentes de produccion y de riqueza muy importantes.

No era posible, por lo tanto, que la ley hiciese distincion entre españoles y extranjeros, ni teniendo en cuenta que á las veces el objeto de un privilegio necesita para su explotacion gran-

(1) Ley de 30 de Julio de 1878, artículos 15 y 22.
(2) Ley citada, artículos 1.° y 2.°

des capitales, que sólo por la asociacion se adquieren, pudiera exigir que un individuo solo lo pidiera y obtuviese (1).

Segun las antiguas disposiciones, los privilegios sólo se obtenian para España: segun la nueva ley, alcanzan tambien á las provincias de Ultramar.

La concesion de las patentes no prejuzga la novedad ni la utilidad del objeto privilegiado, toda vez que el privilegio se concede sin prévio exámen de estas condiciones; y está prevenido en la ley que á la cabeza de la patente, en letra de mayor tamaño que las mayores que se empleen en el cuerpo de la misma, se diga: «Patente de invencion, sin la garantía del Gobierno, en cuanto á la novedad, conveniencia ó utilidad del objeto sobre que recae» (2).

Entra en seguida la ley á señalar las cosas que pueden ó no ser objeto de privilegio; y en este punto la creemos más completa que la legislacion anterior.

Pueden ser, segun la ley, objeto de privilegio:

1.° Las máquinas, aparatos, instrumentos, procedimientos ú operaciones mecánicas ó químicas que en todo ó en parte sean de propia invencion y nuevos, ó que sin estas condiciones no se hallen establecidos ó practicados del mismo modo y forma en los dominios españoles.

2.° Los productos ó resultados industriales nuevos, obtenidos por medios nuevos ó conocidos, siempre que su explotacion venga á establecer en el país un ramo de industria.

Sin duda alguna, los autores de la ley creyeron conveniente fijar la verdadera acepcion de la palabra *nuevo*, tantas veces usada, y la definen diciendo que es lo que no es conocido ni se haya establecido ó practicado en los dominios españoles ni en el extranjero. Parece que hay cierta contradiccion entre la novedad que se exige y se define en la ley para que puedan concederse privilegios, y la disposicion de la ley misma, en que se que marca que el Gobierno no garantiza la novedad del objeto privilegiado (3).

Creemos, sin embargo, que la contradiccion no existe, porque

(1 Ley citada, art. 6.°

(2) Id. id. artículos 11 y 23.

(3) Id. id., artículos 3.°, 5.°, 11 y 23.

bien examinado el espíritu y contexto de los artículos citados, debe creerse que al exigirse que los objetos del privilegio sean nuevos se obliga al que le pide á que no reproduzca lo que ya es conocido; en el supuesto de que si lo hiciere, su privilegio se considerará caducado en cuanto cualquiera justifique que no existe la novedad; pero el Gobierno, al concederlo, se exime de toda responsabilidad; no presta su garantía á esa misma novedad, y por consecuencia, deja al interes particular y privado el que la averigüe, caso necesario; y es indudable que en una cuestion oscura y de dificilísima resolucion, como es la que nos ocupa, la falta de garantía del Gobierno es moralizadora y evita fraudes y graves abusos. Hemos visto las cosas que pueden ser objeto de la patente de invencion; no pueden serlo:

1.° El resultado ó producto de las máquinas, aparatos, instrumentos, procedimientos ú operaciones de que trata el párrafo 1.° de las cosas que pueden ser privilegiadas, á no ser que se hallen comprendidas en el 2.°

2.° El uso de los productos naturales.

3.° Los principios ó descubrimientos científicos, miéntras permanezcan en la esfera de lo especulativo y no ostenten una forma de carácter práctico é industrial.

4.° Las preparaciones farmacéuticas ó medicamentos de toda clase.

5.° Los planes ó combinaciones de crédito ó de Hacienda (1).

Tampoco podrá recaer la patente más que sobre un solo objeto industrial.

Las indicadas prohibiciones parece que están de sobra justificadas, y para convencernos de ello basta una ligera explicacion.

Es cosa clara que á los productos de máquinas, aparatos, etc., que han sido privilegiados no puede alcanzar un nuevo privilegio, porque si aquellas máquinas ó procedimientos lo obtuvieron, claro es que fué por los productos ó resultados que daban, puesto que el privilegio no se concede nunca sino á lo que es nuevo y constituye una industria.

No sucede lo mismo cuando lo nuevo y privilegiado no es la máquina ó aparato, sino el resultado industrial de éstos.

Que los productos naturales no pueden ser objeto de privilegio,

---

(1) Ley citada, art. 9.°

fácilmente se alcanza, porque en ellos no tiene parte alguna la inteligencia; sobre lo que indudablemente podrá recaer privilegio será sobre las aplicaciones industriales y nuevas de esos mismos productos. Como la base del privilegio es la utilidad industrial que la cosa privilegiada ha de producir, claro es que miéntras no salga de la esfera de la idea de lo especulativo no puede ser privilegiado.

Razones de alta conveniencia moral y social se oponen al estancamiento y monopolio de todo lo que tiene carácter de medicamento ó preparacion farmacéutica; finalmente, si como reminiscencia de los antiguos arbitristas, con tanto gracejo tratados por nuestros escritores de la edad de oro, hubiese hoy alguno que se creyera propietario y exclusivo monopolizador de un plan de Hacienda, que podrá ser una gran produccion del genio y una propiedad si se la lleva al libro, pero no una industria, no puede esto por lo tanto ser objeto de una patente de invencion.

La antigua legislacion dividia los privilegios en privilegios de invencion y privilegios de introduccion (1), y estos nombres daban á entender con suficiente claridad de lo que que se trataba. La nueva ley no aceptó la distincion, ni los nombres por lo tanto.

5. Entre las formas y solemnidades exigidas para la presentacion de las solicitudes de privilegio y la tramitacion de los expedientes existen pocas diferencias entre lo prevenido en la legislacion antigua y en la Novísima: sin embargo, hay algunas de importancia, que á su tiempo indicarémos.

Todo el que quiera obtener una patente de invencion entregará en la Secretaría del Gobierno civil de la provincia en que esté domiciliado ó en la de cualquiera otra:

1.° Una solicitud al Ministro de Fomento, en la que se exprese el objeto único del privilegio, con la indicacion de si es nuevo y de invencion del solicitante, y la de su domicilio ó del apoderado en su caso, acompañando el poder. En la solicitud no caben reservas ni condiciones.

2.° Una Memoria por duplicado, en que se describa de una manera clara y terminante el objeto de la invencion, y al pié una nota descriptiva en que se exprese clara, concisa, distinta y únicamente lo que haya de ser objeto del privilegio, que en su dia recaerá sólo sobre el contenido de la nota.

---

(1) Real decreto de 27 de Marzo de 1826, artículos 3.° y 4.°

La Memoria ha de estar escrita en castellano, en pliegos foliados correlativamente, sin abreviaturas, raspaduras ni enmiendas, y sin condiciones, reservas ni restricciones de ninguna especie. Las referencias de pesas y medidas se harán con arreglo al sistema métrico decimal.

3.º Tambien por duplicado los dibujos, muestras ó modelos que el interesado crea conveniente, en papel-tela, con tinta, y ajustados á escala decimal los dibujos.

4.º El papel de pagos correspondiente á la primera anualidad.

5.º Un índice de todo lo entregado, que, como los documentos, deberán ir firmados por el solicitante ó su apoderado (1).

Segun la antigua legislacion, la solicitud se hacía al Rey, y la presentacion al Gobernador civil de la residencia del interesado ó al de Madrid.

En el acto de recibir la solicitud y demas objetos referentes al privilegio, el Secretario del Gobierno civil lo anotará en un registro especial, con expresion del dia, hora y minutos de la presentacion; firmará al pié del índice con el interesado; expedirá el correspondiente recibo, y cerrará y sellará en pliego ó caja á propósito los objetos del privilegio, poniendo bajo el rótulo la nota de *Presentado tal dia de tal mes á tal hora y tantos minutos.*

La nota de presentacion en el Registro declara el derecho de prioridad (2).

En un plazo que no podrá exceder de cinco dias, desde la presentacion, la solicitud con el pliego ó caja cerrados y un certificado del acta de presentacion, dado por el Secretario, con el visto bueno del Gobernador, se remitirán al Director del Conservatorio de Artes de Madrid, á costa del peticionario.

El Secretario del Conservatorio examinará los documentos y objetos referentes al privilegio, cotejará los dos ejemplares de la Memoria y firmará y sellará la diligencia en que lo haga constar.

Si encontráre defectos, deberán éstos ser subsanados dentro de dos meses, de cuatro ó de ocho, improrogables, segun que el peticionario resida en la Península é islas adyacentes, en Canarias y las Antillas ó en Filipinas respectivamente : si las faltas

(1) Ley citada, art. 15.
(2) Id. id., art. 16.

no se subsanan, el expediente queda sin curso y se considerará como no hecha la peticion (1).

El Director del Conservatorio, si no hay defectos ó se han subsanado, remitirá la exposicion al Ministerio de Fomento, acompañada de su informe, en que expresará:

1.º Si la forma de la solicitud es conforme á la ley.

2.º Si se han recibido por duplicado los objetos prevenidos y el papel de pagos de la primera anualidad.

3.º Si los duplicados están conformes entre sí.

4.º Si el objeto de la patente está comprendido entre los que no pueden privilegiarse.

5.º Si procede conceder ó negar la peticion (2).

Si la solicitud se concede, el Ministro de Fomento lo comunicará al Director del Conservatorio de Artes, que lo publicará en la *Gaceta*, para que en el término improrogable de un mes se verifique el pago del papel en que ha de extenderse la patente, hecho lo cual lo pondrá en conocimiento del Ministro, que expedirá la patente y la remitirá al Director, que á su vez lo hará presente al Gobernador de la provincia de orígen, para la anotacion en el registro, tomando razon el Secretario del Conservatorio en el que lleva especial, y entregándose al interesado ó su representante, por duplicado y bajo recibo, que quedará en el expediente (3).

Casi en nada se ha variado la antigua tramitacion; y en verdad que bien merecia haberse fijado en ella la ley y haberla simplificado, pues que la práctica habia demostrado que era por demas larga y enojosa y que ni añadia ni quitaba un ápice á la parte esencial de la concesion.

6. Donde verdaderamente la ley novísima ha hecho una innovacion profunda é importante es en lo que se refiere á la duracion y cuota de las patentes; pues miéntras por la legislacion antigua las patentes duraban cinco, diez ó quince años y habia que pagar al obtenerlas, ademas de los gastos de sello, mil, tres mil ó seis mil reales respectivamente, en papel de pagos y de una sola vez (4), segun la ley novísima la patente de inven-

(1) Ley citada, artículos 17, 18 y 19.
(2) Id. id., art. 20.
(3) Id. id., artículos 21, 22, 23 y 24.
(4) Real decreto de 27 de Marzo de 1826, art. 3.º, 4.º y 11.

cion por objetos nuevos é invencion propia es de veinte años improrogables, cinco improrogables, si el objeto no es de propia invencion, ó siéndolo no es nuevo, y diez cuando debiendo concederse por veinte, el inventor haya adquirido patente en países extranjeros, siempre que la solicite dentro de los dos años de haber obtenido la primera patente extranjera.

No es menor, por cierto, la variacion introducida respecto á los pagos, que ahora son anuales, acrecen gradualmente, han de pagarse con anticipacion y jamas pueden ser dispensados. La primera cuota será de diez pesetas; la segunda, de veinte, y así las demas aumentando diez pesetas cada año (1).

Es indudable que las disposiciones de esta parte de la ley mejoran las de la antigua legislacion, ya porque dan más amplitud al tiempo de la concesion, ya porque facilitan el pago de los derechos, que segun la antigua legislacion, habia de hacerse de una vez.

7. Tambien es notable la innovacion referente á los certificados de adicion, por los cuales el poseedor ó causa-habiente de un privilegio tiene, con preferencia á todos los demas, el derecho de introducir las variaciones ó modificaciones que quiera, pidiéndolo en la misma forma como se pide un privilegio y abonando por una sola vez veinte y cinco pesetas.

Claro es que este certificado se considera como un accesorio de la concesion principal, y que cesa cuando aquélla termina (2).

8. La antigua legislacion exigia que todo lo relativo á un privilegio, expedida la cédula, quedase archivado, cerrado y sellado en el Conservarorio de Artes: la nueva ley manda, por el contrario, que queden á disposicion del público en la Secretaría del Conservatorio y en las horas fijadas por el Director, pudiendo cualquiera con su consentimiento sacar copias, y pasando al Museo del Conservatorio todo lo que sea digno de él, una vez trascurrido el término de la patente (3).

Creemos preferible las prescripciones de la ley novísima á las que ántes regian en la materia.

Unidos á la patente los duplicados de cuanto concierne al

(1) Ley citada, artículos 12, 13 y 14.
(2) Id. id, artículos, 29, 30 y 31.
(3) Id. id., artículos 27 y 28.

objeto del privilegio, no hay ni puede haber temor de que sean conocidos; porque nadie puede aprovecharse de ellos para sobre ellos mismos obtener un nuevo privilegio; y tenerlos cerrados y sellados como ántes se hacía por espacio de cinco, diez ó quince años, podia en ocasiones ser grave rémora para los adelantos de la industria; porque debe tenerse muy presente que un privilegio de invencion sólo significa el derecho de propiedad, el monopolio concedido sobre un objeto dado; pero en manera alguna el derecho de impedir que otro mejore las condiciones de ese mismo objeto. Si el inventor de una máquina, por el hecho de obtener privilegio, pudiese evitar que otro conociera la máquina en cuestion, y por lo tanto, que conociéndola la pudiera modificar ó perfeccionar, tanto valdria como encadenar la inteligencia y detener la marcha del progreso y de la industria.

Siendo del dominio público los objetos privilegiados, que pueden ser de suma importancia, la ciencia y la industria podrá estudiarlos y perfeccionarlos con más seguridad y rapidez que si tuviera desde luégo que volver al punto de partida; y como al inventor primero, léjos de cerrarle la puerta para que trabaje en pro de su invento, se le facilita y hasta se le otorga un privilegio en la prioridad, que la ley le concede para obtener certificados de adicion, la publicidad de que nos ocupamos es altamente ventajosa á la industria, á la ciencia y al país, sin mermar en un ápice los derechos del inventor. Abre un palenque á la noble emulacion, que quizás cerraban las disposiciones anteriores.

Acertadísimo nos parece el que, en su dia, lo que sea digno figure en el Museo del Conservatorio; y puede asegurarse que se enriquecerá con no pocos objetos notables.

9. Dentro del plazo improrogable de dos años, desde la fecha de la patente, ha de acreditarse ante el Director del Conservatorio ó la persona que delegue, que el privilegio se ha puesto en práctica en los dominios españoles, estableciendo una nueva industria.

El plazo indicado sólo podrá prorogarse en virtud de una ley, mediante justa causa y por seis meses á lo más (1).

10. Las patentes de invencion y los certificados de adicion, como títulos de una propiedad reconocida y aceptada por la ley,

(1) Ley citada, artículos 38 al 42.

pueden ser objeto de todas las cesiones, trasmisiones y cambios de dominio reconocidos por la ley misma; siempre que esto se verifique por instrumento público, en que se testimonie que está al corriente en el pago de las cuotas, se tome razon en el Registro del Gobierno civil respectivo y en el del Conservatorio de Artes y se publique en la *Gaceta* (1).

11. No podia la ley prescindir de ocuparse de la usurpacion y falsificacion de las patentes, y adopta para castigarlas, por una parte, las penas establecidas en la seccion primera, capítulo IV libro II del Código penal; y por otra crea penas pecuniarias especiales; pero ante todo define la usurpacion y la complicidad: son, dice la ley, usurpadores de patentes los que con conocimiento de la existencia de un privilegio atentan á los derechos del legítimo poseedor, ya fabricando, ya ejecutando por los mismos medios lo que es objeto de la patente.

Cómplices son, los que á sabiendas contribuyen á la fabricacion, ejecucion y venta ó expendicion de los productos usurpados.

Castiga la usurpacion con una multa de doscientas á dos mil pesetas, y de dos mil una á cuatro mil, caso de reincidencia que existirá siempre que el culpable haya sido condenado por el mismo delito en los cinco años anteriores.

La complicidad se pena tambien con una multa de cincuenta á doscientas pesetas ó de doscientas una á dos mil en los reincidentes; teniendo de notable la prescripcion de que la persecucion de este delito sólo corresponde á la parte agraviada (2).

12. La ley crea una jurisdiccion especial en materia de patentes, segun la cual todas las acciones civiles ó criminales se entablarán ante los jurados industriales, pero ínterin no se organicen, el conocimiento corresponde á los Tribunales ordinarios, que conocerán en juicio ordinario, y segun la ley de Enjuiciamiento civil, de las acciones civiles, y segun la de procedimiento criminal, para las criminales.

En todas las cuestiones en que judicialmente se reclame la nulidad ó caducidad será parte el ministerio público, y serán citados todos los causa-habientes del cesionario, segun el Registro del Conservatorio.

---

(1) Ley citada, artículos 32 al 37.
(2) Id. id., artículos 49 al 52.

Declarada la nulidad ó caducidad, el tribunal comunicará la sentencia ejecutoria al Conservatorio de Artes, para que tome nota de ella, la publique en la *Gaceta de Madrid* y sea reproducida por los Gobernadores civiles en los *Boletines Oficiales* de su provincia.

Las patentes de invencion podrán declararse nulas ó caducadas. Serán nulas:

1.° Cuando se justifique respecto al objeto de la patente que no son ciertas las circunstancias de propia invencion y novedad, las de no hallarse en práctica, ó cualquiera otra fundamental de la solicitud.

2.° Cuando afecte al órden ó á la seguridad pública, á las buenas costumbres ó á las leyes del país.

3.° Cuando el objeto sobre que se haya pedido sea distinto del realizado.

4.° Cuando se demuestre que la Memoria descriptiva no contiene todo lo necesario para comprender y ejecutar el objeto de la patente, ó no indica los verdaderos medios de construirlo y ejecutarlo.

Se declararán caducadas:

1.° Cuando haya trascurrido el tiempo de la concesion.

2.° Cuando el poseedor no pague adelantada la anualidad correspondiente.

3.° Cuando no se haya puesto en práctica dentro de los dos años marcados por la ley.

4.° Cuando, á no mediar fuerza mayor justificada, el poseedor haya dejado de explotarla durante un año y un dia (1).

Claro es que así como se hacen diferencias entre la nulidad y la caducidad, han de hacerse tambien entre los medios y las formas con que una y otra hayan de declararse. Así, pues, de la primera conocen los tribunales de justicia sólo á instancia de parte, y siéndolo siempre tambien el ministerio público, el cual podrá á su vez pedir la nulidad, sólo en el caso en que la patente afecte al órden ó la seguridad pública, á las buenas costumbres ó á las leyes del país.

La declaracion de caducidad corresponde al Ministro de Fomento, prévio aviso del Director del Conservatorio de Artes; y

(1) Ley citada, artículos 43 y 46.

sobre esta decision se da el recurso contencioso-administrativo ante el Consejo de Estado, y por término y en el plazo de treinta dias, correspondiendo sólo á los tribunales ordinarios cuando el poseedor haya dejado de explotarlo, durante año y dia.

El Director del Conservatorio dispondrá la oportuna toma de razon y remitirá á la *Gaceta* lista de las patentes caducadas, que los Gobernadores civiles les mandarán reproducir en los *Boletines Oficiales* y anotar en los Registros de sus secretarías (1).

Concluye la ley tratando de hermanar el antiguo con el nuevo sistema; para ello comienza derogando, como era natural, cuanto anteriormente se habia legislado en la materia; á pesar de lo cual, no pudiendo la ley tener efecto retroactivo, declara que todas las patentes otorgadas segun el antiguo procedimiento continuarán rigiendo segun él, hasta que termine el tiempo de la concesion; que los expedientes incoados ántes de la publicacion de la ley se terminarán con arreglo á las antiguas; si bien con respecto á los plazos y formas del pago podrán los interesados optar por los de la nueva ley; y finalmente, manda que toda accion sobre usurpacion, falsificacion, nulidad ó caducidad no intentada ántes de la fecha en que la ley se ponga en ejecucion ha de sustanciarse con arreglo á la misma.

---

(1) Ley citada, artículos 44, 47, 48, 56 y 57.

LECCION XLIX.

**Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.—
Ideas preliminares.**

SUMARIO.

1. De las succesiones, su diferencia esencial con las otras instituciones del Derecho civil.—2 al 5. Preliminares á su estudio.—6. Definicion de las *succesiones* por causa de muerte.—7. Orígen del Derecho de succesion.—8 y 9. Dos escuelas principales. Su influencia.—10. La *succesion* es de *Derecho positivo*.—11 y 12. Los padres, por derecho natural, no tienen obligacion de dejar nada á sus hijos.—13 al 17. La voluntad no puede obrar despues de la muerte.—18. La propiedad se extingue con la vida del propietario.—19 al 25. Razones en que se apoyan los que creen que la *succesion* es de *derecho natural*.—26 al 32. Las *succesiones* son de *derecho natural*. Demostracion.

1. Las succesiones.— Hasta ahora nos hemos ocupado de diversas manifestaciones de Derecho en que el hombre, por actos de su voluntad, crea, modifica y destruye las relaciones de Derecho; hemos apreciado los efectos que surgen de esa actividad incansable del hombre, que por actos siempre voluntarios, siempre inteligentes, modifica, crea ó hace desaparecer todas las relaciones que del Derecho nacen; pero toda esa actividad, todo ese movimiento lo producia el hombre miéntras vivia, miéntras gozaba de una existencia real y distinta. Tócanos ahora tratar de actos, que aunque libres y voluntarios, productores de Derecho, modificadores de Derecho, sólo los producen, modifican ó extinguen cuando el hombre ya no existe, cuando su voluntad, dejando de ser, parece que no puede imponerse ni expresarse.

2. Grave, difícil es, por lo tanto, la teoría de *succesiones* que va á ser objeto de nuestro estudio; rudamente combatidas por unos, defendidas con ardor por otros, aceptadas por todas las edades, por todos los pueblos, por todas las legislaciones, se les niega hoy un orígen racional, se las quiere considerar sólo como

creacion del derecho positivo, contraria ó ajena cuando ménos al derecho natural.

3. El *derecho de succesion*, la manifestacion de la voluntad del hombre, precisamente cuando el hombre no tiene voluntad, el acto por virtud del cual crea derechos, modifica derechos, extingue derechos, cuando su personalidad se ha perdido para la esfera de accion del Derecho, es en el que más evidente y alta resplandece la espiritualidad del sér humano, puesto que los actos á que se refiere, los derechos que va á crear no comenzarán á ser, no tendrán fuerza sino desde el momento en que el hombre ha dejado de tener vida material. ¿Cómo, sino espiritualizando al hombre, puede comprenderse que actos y derechos que surgen de la voluntad del hombre no se extingan cuando la voluntad ha dejado para siempre de existir?

4. Claro es que si considerásemos al hombre como un sér meramente material, y ligado, por lo tanto, sólo con el presente y el pasado, los actos de su voluntad sola y exclusivamente al presente y al pasado podrian aplicarse, y terminarian su accion y sus efectos desde el momento en que la vida material del hombre se extinguiera; dejarian su huella en el pasado, mas no podrian imprimirla en lo porvenir; pero el hombre no es sólo materia, es tambien espíritu, y si la materia sólo puede ligarse con lo que es y con lo que fué, el espíritu se liga con lo que está por venir, y hace, por lo tanto, que el hombre viva de cierta manera áun despues que la muerte ha tendido sobre él su mano.

5. La primaria y genuina aparicion de esta vida, que se prolonga más allá del sepulcro, comienza en la familia y continúa en la sociedad, instituciones ambas que ligan al hombre que fué con el hombre que es y con el hombre que será, perpetuando así, no sólo la especie materialmente considerada, sino los productos de la razon, de la inteligencia, que haciéndose así patrimonio de la humanidad, constituyen los magníficos elementos de la ley de perfeccionamiento y de progreso, y que sostenidas por las succesiones, hacen que el hombre sobreviva largo tiempo á la cubierta material que envolviera su espíritu.

6. Sentados estos preliminares, veamos qué se entiende por DERECHO DE SUCCESION: podemos definirlo *la manifestacion expresa ó presunta de la voluntad del hombre que dispone para despues de su muerte;* para poder estudiar concienzudamente este

derecho, deberémos fijar: 1.°, su orígen; 2.°, su desenvolvimiento histórico; 3.°, sus formas y modos de ser.

7. 1.° *Orígen del Derecho de succesion:* como hemos indicado, el *orígen* de este derecho ha sido y es hoy objeto de grandes controversias, pues unos quieren buscarlo en el *Derecho natural*, miéntras otros sostienen que es sólo de *Derecho positivo.*

8. Várias veces hemos indicado que el dominio de la ciencia, esto es, el dominio del mundo, se lo han dividido dos escuelas, la espiritualista y la materialista; á ellas responden las dos opiniones que hemos señalado, la primera sostenida por las escuelas espiritualistas, por las materialistas la segunda, sin que destruya nuestro aserto el que escuelas que, como algunas alemanas y francesas, creen profesar el más puro espiritualismo, combatan el Derecho de succesion, ni que este Derecho haya tenido más fuerza en las leyes positivas cuando el materialismo dominaba al mundo, porque realmente las escuelas de que hemos hablado combaten más bien la forma que el fondo de las succesiones, y éstas en el mundo antiguo no eran el lazo de union entre el hombre y el hombre, sinó la fuerza material, el nervio social de aquellas nacionalidades, que concentrando toda la vida social en el jefe de la familia, y, en ésta como cuerpo, cuidaban muy mucho de velar porque la vida material no les faltase.

9. Examinemos ahora las dos distintas opiniones que hemos dicho se dividen el campo de la ciencia.

10. Las *succesiones deben su orígen al Derecho positivo.* Los que sostienen esta opinion se fundan en tres razones principales, á saber: 1.ª, que los padres sólo tienen la obligacion de alimentar á sus hijos; 2.ª, que la voluntad del hombre no puede ejercerse ni producir efectos cuando ha dejado de existir; 3.ª, que el *Derecho de propiedad*, como todos los individuales, se extingue con la vida del que los disfruta y revierten á la sociedad.

11. Ha dicho Mr. de Montesquieu: «La ley natural manda al hombre alimentar á sus hijos, pero no le obliga á dejarlos herederos.» Supongamos por un momento que sea cierta en todas sus partes la aseveracion del sabio escritor, de que el padre no tenga obligacion de dejar nada á sus hijos, ¿se puede deducir que no tenga el derecho de disponer de sus bienes despues de la muerte, ó que el disponer de ellos no sea de derecho natural? No, en verdad; lo único que esta teoría hace es santificar una obli-

gacion, la de que el padre ha de alimentar á sus hijos, y eximirle de otra, la de dejarles algo á su muerte; pero téngase presente que las *succesiones* no son una obligacion, son un derecho que la teoría no sólo deja intacto, sino que aumenta, toda vez que no reconoce la obligacion de dejarlo á determinada persona: aceptemos, sin embargo, por un momento, la tésis, esto es, la obligacion de alimentar á los hijos; ¿cuál es el término de ella? Fijemos uno cualquiera, los quince años por ejemplo, y supongamos que el padre que tiene esta obligacion se ve próximo á la muerte cuando todos ó alguno de sus hijos áun no ha llegado á esa edad: para cumplir con la obligacion de alimentarlos, debe necesariamente proveer los medios de hacerlo, aunque no exista, hasta que llegue el momento en que los hijos no puedan requerir el cumplimiento de la obligacion; ¿y qué sería esto sino disponer de sus bienes para despues de la muerte?

12. Empero no es casuísticamente como puede tratarse esta cuestion, sino en principios: por eso el verdadero terreno es el del segundo y tercer argumento de que vamos á tratar.

13. 2.º *La voluntad puede obrar y producir efectos cuando el hombre ha dejado de existir.* Los que lo niegan dicen: el hombre sólo tiene derechos, sólo ejercita derechos miéntras vive, esto es, miéntras puede manifestarse y relacionarse de una manera externa; sólo entónces puede obligarse, y sólo miéntras vive podrá exigírsele el cumplimiento de una obligacion cualquiera; ademas, la muerte rompe todos los lazos de la vida; por lo tanto, amor, amistad, relaciones, obligaciones y derechos que de ella surgen, todo desaparece, todo concluye con la vida, nacen de la voluntad del hombre, se sostienen por su voluntad, y con ella terminan; el derecho de succesion no puede, pues, existir racionalmente.

14. Creemos que el derecho no puede comprenderse en su nocion racional sino como un principio superior á la voluntad del hombre, anterior á ella, independiente de ella en su esencia, por más que en la realizacion del Derecho tome la voluntad una parte activa; por lo tanto, el Derecho sobrevive á la voluntad.

15. El hombre al realizar el Derecho, no sólo tiende á la realizacion de su fin y destino individual, sino al general de sus semejantes; si, pues, su destino individual se halla ligado con el general, si sus actos todos influyen profundamente en ambos, no siempre la muerte podrá extinguir los derechos ni las obligaciones,

ni romper las relaciones creadas por el que muere con los demas hombres; para comprender mejor este aserto hácese necesario distinguir entre los derechos y las obligaciones de carácter tan exclusivo y personal que sólo pueden ser realizados por el que los contrajo, ó que se refieran á su destino individual, y las que pueden realizarse por otras personas á nombre de aquél y se rozan con su vida de relacion y con el destino general.

16. Para aquellos derechos, para aquellas obligaciones la personalidad del hombre se extingue con la vida material; para éstos su existencia se prolonga más allá del sepulcro, y como la personalidad se extiende á la persona y á los bienes del hombre, claro está que la voluntad que sobre la una y los otros se ejerce puede producir y produce sus efectos áun despues de la muerte.

17. Así, pues, para todo lo que hace relacion á la vida y al destino puramente individual del hombre, que sólo de él depende, que sólo él realiza, la muerte es un término fatal y necesario. Para todo cuanto se relaciona con otro hombre y de cuyo cumplimiento depende que ese otro sér realice parte ó todo de su destino, la muerte no es un término, siempre que otra persona, sustituyéndose á la que ha muerto, pueda cumplirlo. Valiéndonos de un ejemplo muy vulgar, uno se ha obligado á pintar un cuadro, á enseñar á otro una ciencia; en el primer caso es un hecho puramente individual el que va á realizar; en el segundo tal vez va á contribuir á la realizacion de parte del destino de otro hombre, pero en ambos casos la obligacion es tan personal, tan exclusiva del que la contrajo, que su muerte desata todo lazo, toda relacion; pero uno ha vendido una finca, ha tomado una cantidad de otro, se ha obligado á sostener su educacion durante un período más ó ménos largo de tiempo, la muerte le sobreviene ántes de que esas obligaciones se hayan cumplido; ¿se habrán extinguido por ventura? No ciertamente miéntras haya medios de realizarlas; tenemos, pues, que los actos de la voluntad se realizan áun despues de que el hombre ha dejado de existir.

18. 3.° *La propiedad, como todos los derechos individuales, se extingue con la vida del que los disfruta, y revierte á la sociedad;* éste parece ser el argumento de más valía, puesto que si el derecho de propiedad se extingue con la vida del que lo disfruta, falta la materia trasmisible por la succesion. Cierto que los derechos puramente individuales se extinguen con el individuo que

los disfruta, pero la propiedad, aunque pueda ser considerada como derecho individual, esencialmente es un principio de existencia que en su actividad legan los hombres unos á otros, y contribuye como condicion externa de ser, como derecho absoluto, no sólo á la realizacion del destino individual de un sér, sino al general de todos, y véase por qué ostenta un carácter de duracion y de perpetuidad que los otros tienen en su esencia, pero no como éste en su manifetacion externa. El Derecho de propiedad no termina con el hombre, puesto que en sus manifestaciones no afecta á un solo hombre, al propietario que murió.

19. Aunque muy someramente, hemos expuesto las razones en que se fundan los que niegan que la succesion sea de Derecho natural, y las hemos refutado; ocupémonos ahora de las que aducen los que sostienen esta opinion, que por punto general lo hacen más bien apoyándose en causas secundarias y hechos aislados, que en la manera esencial de ser el hombre, y en el carácter, esencial tambien, del Derecho.

20. *Las succesiones son de Derecho natural.*

21. Creen algunos que dada la universalidad con que en todos los tiempos, en todos los pueblos, en todas las civilizaciones se ha conocido y venido practicando la succesion, no puede ménos de demostrarse su alto y racional orígen. Nosotros creemos que esta razon carece por completo de fuerza, tanto porque se aduce como base y orígen de un derecho una serie de hechos, y éstos, aunque pudieran multiplicarse al infinito, jamas generarian un derecho, cuanto porque de que una institucion cualquiera haya sido universalmente admitida, jamas podrá deducirse su justicia, su legitimidad, ni siquiera su conveniencia. La esclavitud, el tormento, las castas son de ello buena prueba.

22. Buscan otros la legitimidad de las succesiones en el cariño que une al hombre con la familia, pero esto sólo la probaria en casos dados, sin demostrar que por Derecho racional puede el hombre disponer, imponer su voluntad á sus cosas despues de la muerte.

23. Quieren algunos sostener que ese Derecho es una compensacion de la especie de servidumbre en que la familia está con respecto á su jefe, sin tener en cuenta que esa servidumbre no es de Derecho natural, sino un abuso de la ley positiva, y por lo tanto, que sólo en ella tendria orígen la succesion.

24. Finalmente, otros creen que se funda en la legítima esperanza en que está la familia de gozar del bienestar que la fortuna del jefe de ella le proporciona, sin considerar que aunque dado esto, bastase para legitimar la institucion, sólo lo haria en un caso, pero no en general.

25. Habiendo refutado ambos sistemas, y creyendo, sin embargo, firmemente que el Derecho de succesion tiene su orígen en el Derecho natural, veamos qué razones nos mueven á sostener esta opinion.

26. Parécenos que el Derecho que nos ocupa es una consecuencia necesaria é indeclinable de los derechos de *personalidad* y *propiedad*, y por lo tanto, que estando en ellos su legitimacion y verdadero orígen, será, como ellos, de Derecho natural. En efecto, el hombre nace en la familia, vive en la familia, pero como en el primer elemento de la vida social, de la vida de relacion que amplía despues inmensamente; por ello el hombre perpetúa su *personalidad*, que jamas puede considerarse ni aparecer señera y aislada, sino ligándose siempre con fuerte vínculo, con relacion constante y no interrumpida á los demas hombres, formando parte integrante del destino general, del destino de la humanidad: tendiendo, pues, todos los actos y movimientos del hombre á crear relaciones y lazos de union para que se pueda realizar el destino general, claro es que han de tener cierto carácter de *generalidad*, de *perpetuidad* por lo tanto; *generalidad*, *perpetuidad* que no podrian existir si la muerte fuera el término de todo, porque la cadena se romperia á cada instante; cúmplense ambas condiciones, porque la muerte que extingue la personalidad física del hombre no extingue, no puede extinguir, la personalidad moral ni la personalidad de derecho.

27. Ademas, el hombre cuenta entre sus derechos primarios y absolutos el de *propiedad*, y la condicion de estos derechos es la de ser superiores al hombre é independientes en su esencia de la voluntad, ostentando ademas el carácter de perpétuos; quítese este carácter á la propiedad y se convertirá en mera detentacion de las cosas, en una posesion incompleta; ahora bien, ¿sería perpétuo el derecho de propiedad si sólo durase lo que la vida del hombre?

28. El hombre necesita de las cosas para cumplir su destino; por eso las imprime su personalidad de una manera absoluta,

firme, indeleble, tal, que las sigue siempre y ejerce un poder omnímodo sobre ellas; por eso las modifica, las cambia, las destruye; por eso pesa con su voluntad sobre ellas hasta el punto de imprimirlas su carácter por un tiempo ilimitado; por eso hace gravar sobre ellas su personalidad en todo tiempo; por eso hace pasar á otro esa propiedad, en virtud del derecho de succesion.

29. Los tres derechos: el de personalidad, el de propiedad y el de succesion están tan íntimamente ligados entre sí, que no pueden existir los unos sin los otros; suprimid la personalidad, y no puede existir la propiedad, porque no existirá entidad que imponga su voluntad á las cosas; quitad el Derecho de propiedad, y la personalidad se habrá convertido en una condicion de ser efímera y deleznable, toda vez que el hombre no encontrará las condiciones externas, pero necesarias, de ser que la propiedad le proporciona; suprimid el derecho de propiedad, y el hombre no podrá disponer de sus cosas ni en vida ni por succesion; eliminad este derecho, y la propiedad se convertirá en un derecho temporal y limitado, como la personalidad en puramente física.

30. En efecto, si el hombre sólo temporalmente es propietario, si á su muerte todo termina y la propiedad revierte al Estado, no sólo desaparece el *Derecho de succesion*, sino que las obligaciones, los pactos, los contratos, todo hecho traslativo de la propiedad, tiene que ser temporal y estar sujeto á la vida del propietario, porque sólo se concibe que uno pueda trasladar á otro los derechos que posee, y como el derecho de propiedad se extingue con la vida del propietario, miéntras éste viva solamente podrá aquélla producir sus efectos.

31. La perpetuidad que acompaña como condicion inherente á todos los Derechos absolutos, á los de personalidad y propiedad, y que es de Derecho natural, puede decirse que es la base de la succesion.

32. Quede sentado que hemos hablado solamente en principio; las formas, las modificaciones, los cambios que el Derecho de succesion pueda afectar, objeto serán de las Leyes positivas, y como ellas, variables y dependientes de mil circuustancias externas y secundarias.

33. Si nos fuera dado seguir el proceso histórico de las succe-

siones y hacer un estudio de la legislacion comparada acerca de esta institucion, veriamos cómo el principio permanece siempre invariable aunque las consecuencias sean muy distintas; pero aunque no nos es dado extendernos demasiado, harémos algunas indicaciones en gracia de la importancia, hoy mayor que nunca, que tiene el asunto que nos ocupa.

LECCION L.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.— Ideas preliminares.—Continuacion.

SUMARIO.

1. PROCESO HISTÓRICO DE LAS SUCCESIONES.—2 al 4. La succesion en los pueblos antiguos.—5. Los germanos.—6 al 10. Los pueblos modernos.—11 al 15. Legítima.—16. 1.° Origen de la Legítima.—17. 2.° Si debe existir.—18. 3.° Su extension.—19 al 23. Derecho de primogenitura. Su exámen.

1. Si nos fuese dado formar un cuadro completo y detallado de las distintas fases históricas por que ha pasado el derecho de succesion, veriamos demostrado con multitud de hechos irrecusables que la institucion, comenzando por el más rudo materialismo, ha venido espiritualizándose y perfeccionándose gradualmente; que, como en todas las instituciones conocidas, la edad de oro no está en ella, en lo pasado, sino en lo porvenir.

2. Conocido, segun hemos dicho, en todos los tiempos el Derecho de succesion, ostenta en los pueblos primitivos un carácter pronunciadísimo de materialismo; el más fuerte era, por lo tanto, el que continuaba en la familia la personalidad del que moria; así, pues, la mujer estaba completamente excluida de la herencia, y era, que teniendo ésta por objeto mantener viva la familia, elemento primordial y necesario de aquellas sociedades, y sosteniéndose éstas y aquélla por la fuerza y la cohesion material, y no por la justicia y el derecho, era claro que sólo podia continuar la representacion del jefe muerto otro sér que como él representase la fuerza y el poder; así, pues, los bienes del padre muerto, mejor dicho, los bienes de la familia que el padre administraba y dirigia, pasan al hijo varon, en su defecto al hermano del jefe muerto ó al más próximo pariente varon, que con los bienes asume la jefatura de la familia. Verdaderamente aquí no hay *Dere-*

cho de succesion, porque no es la voluntad del hombre, sino la ley la que dispone de los bienes, porque éstos están de tal manera unidos á la familia, que no salen, que no pueden salir de ella por voluntad de nadie.

La succesion con la familia se otorga al hombre en estos tiempos, primero, porque, como hemos dicho, era el representante de la fuerza; segundo, porque la mujer carecia por completo de personalidad, y tercero, porque ella misma como parte de la herencia entraba en poder del nuevo jefe; sólo en el caso de que no existiesen varones en la familia entraban la mujer y las hijas á disfrutar de los bienes, pero la familia perdia su carácter de cuerpo social, carecia de representacion; como una consecuencia de la doctrina, los bienes rara vez se dividian, y al hacerlo, el primogénito llevaba mejor parte que los demas. Dedúcese de lo dicho que en los pueblos antiguos la familia era una institucion política y legal más bien que natural, y las herencias tenian el mismo carácter. La India, los hebreos, los griegos y áun los romános siguieron este sistema (1).

3. Sin perder la familia su carácter de cuerpo eminentemente político y civil, acentuándose más aún este carácter en Roma, podemos ver ya aparecer un nuevo lazo de amor que crea la familia, por virtud del que la mujer comienza á tener derechos al par del hombre, pero sola y exclusivamente miéntras está en la familia, porque áun los lazos de amor, los lazos naturales, no han adquirido bastante fuerza para sobreponerse al lazo puramente legal, y por eso desde el momento en que la mujer sale de su familia por el matrimonio, entra en la del marido, y pierde todos los derechos en la familia natural para adquirirlos en la nueva, que le daba estado, nombre y carácter, sucediendo lo mismo con el hijo que por la emancipacion salia de la familia, ó que por la adopcion entraba en otra nueva. Pero los tiempos no pasan en vano, y cuando el Imperio toca ya á su término, la familia natural se habia colocado sobre la de creacion puramente legal, y los derechos de succesion se habian nivelado.

4. Claro es que en los pueblos en su estado primitivo no se conocen los testamentos, ni hay libertad de testar, ni realmente

(1) *Gaus, Erbrecht*, tomo I, pág. 80.—*Leyes de Manou*, lib. IX, vers. 104 y 185. —*Deuteronomio*, XXI, 15 y 16.—*Libro de los Números*, XXVII, 1, 8 y 9.

derecho de sucesion; es la Ley la que se sobrepone á la voluntad del hombre y la que da á sus bienes el destino que han de tener cuando el jefe de la familia muere, y sólo cuando la civilizacion ha adelantado, y sólo cuando los lazos materiales han sido sustituidos con los lazos del espíritu, es cuando aparece la voluntad del hombre disponiendo para despues de su muerte, y cuando podemos decir que hay verdadero *derecho de sucesion.*

5. Las tribus germanas que invadieron el mundo romano, y cuya influencia en la moderna civilizacion hemos señalado al ocuparnos de la historia de nuestro derecho, trajeron, como deciamos allí, el individualismo, que habia de sustituir al antiguo socialismo. La mujer tenía una personalidad enteramente desconocida en los pueblos y en la civilizacion que terminaban.

6. Nacida de estos elementos y regenerada con la savia poderosa del Cristianismo, la Edad Media ostenta un carácter singularísimo. La mujer se ha elevado al nivel del hombre, la familia no es la creacion caprichosa y jurídica de la Ley positiva; es, por el contrario, la familia natural revestida del carácter eminentemente moral que el Cristianismo le imprimiera, pero áun así, los lazos que unen al individuo con el individuo son tan fuertes, que áun pierde su importancia ante la familia que se anhela perpetuar y conservar, y las sucesiones se presentan como uno de esos elementos de perpetuidad. Es verdad que la voluntad del hombre aparecia en las sucesiones en primer término, pero tambien lo es que instituciones especiales, como los mayorazgos, las legítimas, las reservas, los retractos y otras, vienen á ligar esa voluntad en beneficio de la unidad y perperuidad de la familia.

7. Empero, como el estacionarismo no es Ley de la humanidad, nuevas necesidades y nuevos pasos de progreso, abriendo anchas vías á la actividad del hombre, tienden á disgregar los miembros de la familia, rompiendo los lazos materiales de union, para dejar sólo los puramente espirituales del amor y los recuerdos, y rota la unidad familiar, la patrimonial se rompe tambien, y el hombre adquiere la plenitud de su voluntad y de sus derechos en las sucesiones, y los bienes se dividen para que pueda existir la igualdad entre los individuos de una familia; esa igualdad que es su base firmísima.

8. La variedad nacida de una division igual sustituye á la igualdad unitaria de los tiempos pasados, y la cohesion en la familia nace, no del interes, sino de los lazos eminentemente morales que deben unir al hombre como sér espiritual.

9. Que este cambio que destruye con el derecho de primogenitura la desigualdad más irritante, que sancionando la libertad de disponer de los bienes origina la division y subdivision del patrimonio de la familia, y lo desamortiza y desestanca, fué un verdadero progreso, pruébanlo el que, destruyendo la desigualdad que existia en el seno de la sociedad doméstica, dió movimiento á la riqueza y aumentó su valor y el del trabajo del individuo.

10. Terminada la rápida reseña histórica que nos propusimos hacer de las succesiones, tócanos ahora señalar en general cuáles sean las formas que revisten, y hasta qué punto la Ley positiva puede modificarlas, limitando la libertad individual en el derecho de succesion.

11. Al ocuparse de él la ley positiva no puede contentarse con ver en el amor su base, sino que debe buscarla en el derecho natural, en la razon y en la justicia, y hermanar la libertad del hombre con los derechos de su semejante y con las conveniencias sociales.

12. Al señalar los orígenes de las succesiones, dijimos que surgian de los derechos absolutos de propiedad y de personalidad humanas; derechos perpétuos é inalienables en su esencia, y que se ejercitaban siempre con libertad, voluntad é inteligencia; por lo tanto, si debiéramos considerar al hombre sólo como un sér individual, si no le uniera lazo alguno á los demas seres sus semejantes, claro es que el derecho de succesion, en su esencia y en sus formas y ejercicio, no tendria más regla ni más ley que la voluntad libre del hombre; pero éste no es sólo individuo, ni sólo vive vida individual, sino que vive al par vida colectiva; ha nacido en la familia y en la sociedad para vivir en la sociedad y en la familia, y ostenta, por lo tanto, una doble personalidad; así que, cuando la puramente individual desaparece por la muerte, áun queda la colectiva, la que se ha creado en la familia, que se sostiene y continúa, tanto en la esfera de los derechos cuanto en la de los deberes y obligaciones; lo cual es muy natural, puesto que la familia ha gozado ó sufrido las consecuencias de esas obli-

gaciones contraidas, de esos derechos creados, porque el jefe era parte integrante de la misma.

13. Si, pues, la familia continúa la personalidad del que muere, esto es, si le afectan sus obligaciones, claro es que debe conservar y aprovechar sus derechos, y así debe gozar de la propiedad en la mayor ó menor extension de sus derechos y de sus obligaciones; ó lo que es lo mismo, en la mayor ó menor extension de relaciones familiares que los unian; de aquí la limitacion en el derecho de disponer de los bienes por succesion, que se conoce con el nombre de *legítima.*

14. LEGÍTIMA. No es otra cosa que *la limitacion á la libre facultad de disponer de los bienes para despues de la muerte por el señalamiento de la persona ó personas á quienes aquéllos se han de dejar en todo ó en parte.*

15. Al tratar de la teoría de las legítimas, debemos examinar: 1.°, su orígen racional; 2.°, si deben ó no existir; 3.°, su extension.

16. 1.° *Orígen de las legítimas;* para los que sostienen que el Derecho de succesion es una creacion de la ley positiva, tiene muy poca importancia el fijar los orígenes de la legítima; éstas existen por la ley, y claro es que ella, que creó la succesion, puede crear todas las limitaciones que tenga por conveniente.

Los que sostienen que las succesiones son de Derecho natural no pueden ménos de confesar que el hombre es libre, absolutamente libre, de disponer por ellas de sus bienes, y por lo tanto, tienen que fijar el orígen de las *legítimas*, que como limitacion de un Derecho natural, no pueden legitimarse si su orígen estuviere sólo en la Ley positiva; de aquí el que unos, creyendo que en éstas está el orígen de la legítima, se declaran contra ella y en pro de la libertad absoluta de ejercer el Derecho de succesion, miéntras los que sostienen aquéllas tienen que buscar su orígen en el Derecho natural.

Despues de indicar brevísimamente las razones capitales en que se fundan los sostenedores de cada opinion, emitirémos la que, deducida del estudio que precede, nos parece razonable.

Para negar á la *legítima* su carácter limitativo, se dice que el hombre tiene por Derecho natural, y como señor, como propietario de sus cosas, el derecho de disponer libremente de ellas en vida y por muerte; emanacion las succesiones del derecho de pro-

piedad, que es absoluto y primario, tienen que ser como él ilimitadas y sólo puede ponerlas límite la voluntad del que goza de ese derecho; las legítimas, pues, que no son efecto de la voluntad del propietario, sino de la ley positiva, son, por lo tanto, inaceptables.

Los sostenedores de las legítimas dicen que, siendo las succesiones una consecuencia de las relaciones del hombre en la familia, la existencia de ésta debe regularlas, así que miéntras exista no podrá el hombre ejercer el derecho en cuestion con ámplia libertad.

La teoría romana, aceptada por la mayor parte de los tratadistas y códigos modernos, es que la base de la herencia ó succesiones debe ser el amor, y como éste nos liga estrechamente á la familia, de aquí que ésta tenga ese derecho que se conoce con el nombre de *legítima*, y de aquí tambien su mayor ó menor extension, puesto que el amor desciende, despues asciende, y en fin, se extiende. Como se ve, esta teoría, no sólo trata de legalizar las *legítimas*, sino que va más léjos aún, pues las señala su mayor ó menor extension é importancia.

Creemos que lo dicho anteriormente basta para comprender y fijar el orígen y extension de la legítima.

Verdad es que el Derecho de succesion, en cuanto á la libertad de obrar, puede decirse que es absoluto; pero es necesario tener en cuenta, por una parte, que los derechos primarios, si bien son absolutos en su esencia, no lo son en su aplicacion terrena, tanto porque la hace un sér limitado, cuanto porque frente al derecho absoluto de uno está el derecho absoluto de otro; y por otra parte, que como el hombre es un sér eminentemente complejo, en el que se adunan multitud de elementos varios, no puede estudiarse ni comprenderse bajo un solo punto de vista, ni ménos en su individualidad solamente, sino en sus relaciones con los demas seres; y ademas, como sér libre y voluntario, pero racional, moral é inteligente, está ligado en el ejercicio de su libertad por la ley suprema del deber, que es la que coarta la libertad del padre para disponer en absoluto de sus bienes cuando tiene hijos, puesto que, ligado con ellos en vínculo estrechísimo, debe contribuir á que realicen su fin y su destino por todos los medios posibles; tenemos, pues, que el orígen de las legítimas es tan racional como el de las succesiones.

17. 2.° *Si deben existir:* de cuanto llevamos expuesto se dedu-

ce que debe existir la legítima, puesto que es un medio de realizacion de fines humanos.

18. 3.º *Cuál será su extension:* no es fácil resolver esta cuestion en absoluto; por una parte se presenta la libertad de obrar en primer término, por otra el deber de atender á la familia; será necesario tomar la libertad como punto de partida, y no amenguarla sino hasta donde el cumplimiento del deber lo exija. En rigor de razon, la legítima no debia extenderse más allá de los hijos, que es para los que existe el deber estricto de familia, más relajado cuando se trata de los ascendientes, y con poquísima fuerza en los colaterales. Segun la teoría del amor, á los tres elementos de la familia alcanza la legítima; segun el Derecho natural, sólo á los hijos.

19. Otra cuestion surge, y consiste en si, dada la obligacion de dejar cierta porcion de bienes á determinadas personas, debe presidir en la designacion la igualdad, ó puede alguna de ellas llevar mayor parte, esto es, si en el seno de la familia puede existir un sér privilegiado que en absoluto continúe la personalidad del padre, y que, por lo tanto, ostente el derecho de primogenitura.

20. Cuestion debatidísima entre célebres jurisconsultos; unos la han defendido vivamente, y otros no ménos ardientemente la han combatido, ambos en nombre de la libertad y de la civilizacion.

21. Aducen los primeros que existe en Inglaterra, país clásico de la libertad, y es su base social; que tiende á despertar el amor al trabajo en provecho de la industria y del comercio; que se opone á la subdivision de la propiedad, fatal para la preponderancia de los pueblos, y que siendo las sucesiones de derecho positivo, éste puede reglamentarlas.

22. Los sostenedores de la igualdad dicen que el ejemplo de un pueblo nada prueba en justicia y en derecho; que por punto general, sepultando en la miseria á multitud de individuos para que brille uno solo, todos aquéllos estarán privados de medios de ilustrarse y aumentará el número de los ignorantes y proletarios; que la subdivision de la propiedad es un bien, tanto porque miéntras más propietarios, habrá más seres que tengan condiciones de desarrollo, cuanto porque habrá más interesados en el bien de la patria, y en fin, que la razon y la justicia están por cima de la ley positiva.

23. Con efecto, la desigualdad en la particion de la herencia entre los hijos sólo puede producir funestos resultados.

LECCION LI.

Instituciones del Derecho civil español. — De las succesiones. — De la herencia.

SUMARIO.

1. SUCCESIONES. Su definicion. — 2. Sus divisiones.— *a.* Universal.—*b.* Particular.—*c.* Ordinaria.—*d.* Extraordinaria.—3. *Herencia.* Su definicion.—4. Division de la succesion ordinaria. — 5 y 6. Base de la succesion en Roma. La *institucion de heredero.*— 7. De la succesion testada.— 8 al 10. TESTAMENTO. Su definicion. Su carácter. *Solemnidades.* — 11. Solemnidades internas.

1. SUCCESION no es otra cosa *que la continuacion de la personalidad del que muere por otra persona.*

Es indudable que la muerte desata los lazos personales que unen al que muere con los demas hombres ; pero si bien es cierto que esos lazos y derechos personales se rompen y se extinguen, no lo es ménos que los lazos nacidos del derecho en las cosas ó á las cosas permanecen y pasan á otros individuos continuadores de la personalidad del finado; y como las relaciones que nos competen en las cosas ó á las cosas se traducen en derechos y obligaciones, de aquí el que la *succesion* abrace ambas cosas y tenga por ello cierto carácter de universalidad.

2. Divídense las succesiones en :

a. Universal.

b. Particular.

c. Ordinaria.

d. Extraordinaria.

a.—*Succesion universal*, que tiene lugar, cuando por ella se adquiere la totalidad del patrimonio ó una parte alícuota de él, y se llama *herencia.*

b.— *Particular.* Tiene lugar cuando la adquisicion está limitada á una cosa singular, y se llama *legado.*

c.— Ordinaria es la que sigue en un todo las reglas comunes y generales marcadas en el Derecho : á esta clase corresponden las herencias y legados que no tienen condiciones especiales de ser.

d.—Extraordinarias son aquellas que están sometidas á leyes y reglas especiales, como las vinculaciones, patronatos y otras.

3. Pasemos á ocuparnos de las succesiones universales, que, como hemos dicho, reciben el nombre de *herencia.*

Herencia es *la entidad jurídica que se constituye con el patrimonio del que muere.* Su carácter, por lo tanto, es abarcar todos los derechos y obligaciones del difunto y pasarlos al que por la voluntad ó por la ley asume la personalidad de aquél.

4. Divídese la *succesion ordinaria* en *succesion testada* é *intestada:* es la primera la que se defiere por la voluntad del hombre; la segunda, la deferida por la ley.

5. En Roma la base y el cimiento de la succesion se hallaba en la succesion deferida por la ley, esto es, en la intestada, que era la ley general á que todos debian arreglarse ; la succesion testada era una excepcion, era la derogacion de la ley ; de aquí por una parte la forma que revisten los testamentos primitivos, y de aquí tambien el que fuesen siempre incompatibles la succesion testada y la intestada, puesto que no habia término medio; ó habia de seguirse la ley, ó habia de seguirse la voluntad que derogaba la ley; el principio de incompatibilidad no existe por derecho de Castilla, toda vez que la succesion intestada no es como en Roma la ley general, sino que, por el contrario, sigue á la testada; ó mejor dicho, se convierte en intérprete de la voluntad presunta del que murió; así que puede uno morir en parte testado y en parte intestado.

6. Indudablemente la innovacion es conveniente, porque habrá multitud de casos en los que el hombre no quiera manifestar su voluntad respecto á la institucion de heredero, dejando que la ley lo designe, y sin embargo, querrá disponer de parte de sus bienes; por lo tanto, la supresion de la incompatibilidad romana es un paso de progreso en la libertad de disponer de los bienes que quedan por la muerte.

Claro es que destruida la incompatibilidad entre la succesion testada y la intestada se ha destruido la universalidad, que era uno de los caractéres distintivos de la herencia en Roma.

7. Ocupémonos ahora de la *succesion testada*, que es la que se defiere por la voluntad del hombre expresada en *testamento.*

8. TESTAMENTO es *el acto solemne revocable*, *por el que se dispone de nuestros bienes para despues de la muerte.*

9. La ley en la succesion testada es la voluntad del testador, que deberá respetarse y cumplirse miéntras no se oponga á la moral y al derecho (1).

10. Hemos dicho, al definir el testamento, *acto solemne*, que las solemnidades que acompañan al testamento son de dos clases: *solemnidades internas*, ó que se refieren al fondo, y *solemnidades externas*, que hacen relacion á la forma de los mismos.

11. *Solemnidades internas* no hay más que una, la institucion de heredero, que tenía tal importancia en Roma, como que sin ella no habia testamento, porque allí lo principal en las succesiones era que la personalidad del ciudadano no se perdiese, y como ella era la que habia de desarrollar y cumplir todo lo dispuesto en el testamento, éste no tenía validez, no podia cumplirse faltando la persona del heredero, continuador de la del difunto. En España, donde esa continuacion de la personalidad no es necesaria, puesto que si en el testamento no se nombra heredero, vendrán otras personas á cumplir la voluntad del testador, y no siendo incompatibles las dos especies de succesion, áun la falta de heredero testamentario se suple con los llamados por la ley, no es necesaria la institucion para la validez del testamento, y la solemnidad interna puede decirse que no existe (2).

En cambio, las *solemnidades externas* ó de forma, que tienden á garantizar la expresion de la voluntad y á evitar fraudes, son muy importantes y serán objeto de nuestro estudio.

---

(1) Sentencias del Supremo de 16 de Junio de 1858, 3 de Marzo de 1866, 10 de Diciembre de 1867, 4 de Enero, 2 de Junio y 25 de Mayo de 1868, 29 de Octubre y 27 de Diciembre de 1869, y 12 de Enero y 26 de Marzo de 1870.

(2) Ley 1.ª, tit. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencias del Supremo.—Comp. 8 de Junio de 1861 y 31 de Diciembre de 1864.

LECCION LII.

Instituciones del Derecho civil.—De las cosas.— Testamentos.

SUMARIO.

1. TESTAMENTO. SOLEMNIDADES EXTERNAS. — 2. Division de los *testamentos* con relacion á las solemnidades. — 3. *Comunes. Privilegiados.* — 4. Comunes. Testamento *nuncupativo.*—5 y 6. Sus solemnidades.—7. *Escrito.*—8 y 9. Solemnidades. — 10. *Mancomunado.* — 11 al 13. *Testigos.* Sus cualidades. Quiénes pueden serlo.—14. Testamentos *privilegiados.* — 15. Del *ciego.* — 16. Del *sordo* y *mudo.*—17. *Militar.*—81. Otros testamentos privilegiados.— Del *impúber.*— Del *extranjero.*—19. Por *comisario.*—20. *Facultades* del *comisario.*—21. Tiempo para ejercerlas.—22. CODICILOS.—23. MEMORIAS TESTAMENTARIAS. — 24. Reduccion de las últimas voluntades á escritura pública. Sus formalidades. DERECHO FORAL.—25. ARAGON.—26. NAVARRA.—27. CATALUÑA.

DERECHO COMUN.

1. *Solemnidades externas* hemos dicho que son las que hacen relacion á la forma con que los testamentos deben celebrarse; pero como en general éstos se otorgan de diversas maneras, las solemnidades variarán, y por eso, ántes de designarlas debemos proceder á examinar las diversas clases de testamento que se conocen.

2. Divídense los testamentos en *comunes* y *privilegiados;* los comunes en *nuncupativos* ó *abiertos* y *escritos* ó *cerrados* (1).

3. *Comunes* son los que se rigen por las leyes generales; *privilegiados,* los sujetos á disposiciones especiales.

4. 1.º *Testamentos comunes.—Testamento nuncupativo* ó *abierto* es el *en que el testador expresa ante los que concurren al acto cuál es su voluntad.* Puede reducirse á escritura pública, pero no es

(1) Ley 1.ª, tít. I, Partida VI.

este requisito esencial. Su eficacia consiste en la abierta y paladina manifestacion de la voluntad del testador, y en que ésta se pruebe por los medios propios establecidos en derecho (1).

5. *Las solemnidades externas* de este testamento son:

1.ª Que se otorgue ante escribano del número del pueblo del otorgamiento ó jurisdiccion notarial y tres testigos vecinos (2).

2.ª Sin escribano, ante cinco testigos vecinos del lugar.

3.ª Ante tres testigos vecinos, si no hay cinco ni escribano, pero han de ser rogados, ó probarse que no se hallaron otros (3).

4.ª Ante siete testigos no vecinos, sin escribano (4).

6. Los testigos han de ver y oir al testador y ha de existir unidad de acto (5).

Algunas de estas solemnidades requieren cierta explicacion. Así, pues, lo indicado respecto á los Notarios, que, como hemos dicho, pueden ejercer dentro de su jurisdiccion notarial, ó mejor dicho, del Juzgado en que actúen, no se extiende á los que eran depositarios de la fe pública como Notarios del Reino, sin asignacion fija (6).

En cuanto á los testigos, si sólo se otorgase el testamento ante tres testigos varones, pero no rogados, ni se hiciese constar que se hicieron útilmente las diligencias necesarias para buscar el número de testigos exigidos por la ley, el testamento será nulo: no así cuando hayan concurrido los cinco testigos, aunque alguno de ellos sea criado doméstico del testador.

En los testamentos nuncupativos, de que nos venimos ocupando, es necesario para su validez que le oigan leer los testigos íntegramente y en totalidad, sin que pueda reservárseles parte alguna.

7. *Testamento escrito ó cerrado* es el *que se hace expre-*

---

(1) Sentencias del Supremo de 6 de Diciembre de 1861, 11 de Junio y 22 de Octubre de 1864, 4 de Marzo de 1865.

(2) Ley 7.ª, tít. XXVIII, lib. X, *Nov. Recop.*—Ley de 28 de Mayo de 1862, artículo 8.—Real órden de 27 de Junio de 1862.—Sentencias del Supremo de 17 de Setiembre de 1858 y 29 de Diciembre de 1859.

(3) Sentencia de 11 de Diciembre de 1855.

(4) Leyes 1.ª y 2.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 11 de Enero de 1860, 7 de Diciembre de 1861 y 7 de Diciembre de 1869.

(5) Leyes 1.ª, tít. XVIII, y 1.ª, tít. XXIII, lib. X, *Nov. Recop.*—*Ley de Enjuiciamiento civil*, art. 1387, § 3.º

(6) Real órden de 27 de Junio de 1862.

sando el testador su voluntad reservadamente y en un escrito cerrado.

8. *Solemnidades:* debe otorgarse ante escribano y siete testigos, que unos opinan deben ser vecinos y otros no. Deben todos con el testador y escribano firmar en la cubierta, si bien caso de no saber alguno, podrán hacerlo unos por otros, de modo que siempre aparezcan ocho firmas y el signo del escribano (1). Las leyes de Partida no exigian que el testador supiese escribir; las de Toro sí; pero, si no podia, bastaba con que otro escribiese por él (2).

Las leyes de Partida, siguiendo las romanas, exigian que los testigos fueran rogados; las del Ordenamiento de Alcalá y las de Toro las derogaron (3).

La *Novísima Recopilacion* y las leyes de Toro, que son hoy la legislacion vigente en la materia, modificaron en parte las disposiciones anteriores respecto á las solemnidades: así, pues, nada se dice relativamente á la persona que ha de escribir el testamento, y puede creerse que hasta el mismo heredero está facultado para hacerlo, sin que por ello el testamento sea nulo; ni tampoco lo será, aunque uno solo de los testigos conozca al testador. La ley de Partida no exigia que el testador supiese escribir. La ley de Toro sí, aunque aceptaba el testamento escrito por otro, si el testador no podia hacerlo (4).

9. Ademas de los testamentos indicados se conocen la *declaracion de pobre*, que es un testamento con todas las solemnidades correspondientes á la forma en que se haga, por el que el testador declara ser pobre, pero puede instituir herederos, hacer todo cuanto puede hacerse en un testamento refiriéndose á los bienes que adquiera en adelante.

10. El *testamento mancomunado*, que suelen otorgar marido y mujer, y que tambien ha de estar revestido de todas las solemnidades (5).

---

(1) Ley 2.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*

(2) Ley 2.ª, tít. I, Partida VI.—Ley 3.ª de Toro, 2, tít. XVIII, lib. X, *Novísima Recopilacion.*

(3) Leyes 1.ª y 2.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*

(4) Leyes 2.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*, 3.ª de Toro, y 2.ª, tít. I, *Part.* VI. —Sentencia del T. S. de 2 de Julio de 1868, 18 de Noviembre de 1865.

(5) Sentencia de 21 de Mayo de 1860, 26 de Marzo de 1861.—Caso de Ultramar de 1.º de Febrero de 1867.

11. Hemos visto que no solamente por vía de prueba, sino como solemnidad, se exige por la ley cierto número de testigos; por lo mismo que éstos ostentan ese doble carácter, la ley señala quiénes pueden serlo; vamos, pues, á decir quiénes tienen prohibicion de ser testigos en testamento; las prohibiciones pueden ser absolutas ó respectivas.

12. Tienen *prohibicion absoluta*:

1.° Los menores de catorce años.

2.° Las mujeres, segun las leyes de *Partida;* el *Ordenamiento* y las de *Toro* nada dicen (1).

3.° Los impedidos física y moralmente (2).

4.° Los que no entienden el idioma del testador, aunque el escribano lo traduzca (3).

13. La tienen *respectiva:*

1.° Los descendientes en los testamentos de sus ascendientes, y éstos en los de aquéllos, excepto si el militar testa en campaña (4).

2.° El heredero y sus parientes consanguíneos ó afines, hasta el cuarto grado civil en el testamento abierto en que se ha hecho la institucion, pero no en el cerrado (5).

3.° El legatario, si hay otros testigos (6).

4.° El testamentario particular y el fideicomisario, si son herederos y el testamento no se hizo en escritura pública (7).

14. 2.° *Testamentos privilegiados* son aquéllos que tienen marcadas por la ley solemnidades especiales, y son:

15. *Testamento del ciego.* Ha de ser nuncupativo, asistir cinco testigos y escribano, ú ocho sin escribano, y firmar uno á nombre del testador en ambos casos (8).

16. *Testamento del sordo-mudo.* Han de hacerlo por escrito si saben; si sólo saben leer, lo escribirá otro por ellos, y expresa-

---

(1) Ley 9, tít. I, Part. VI.—Ley 1, *tít.* XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Id. id. id.
(3) *Proyecto del Cód. civil*, art. 590.
(4) Leyes 11, tít. XVII; 14, tít. XVI, *Part.* III; 11, tít. I, Part. VI.
(5) Leyes 11, tít. I, Part. VI.—9, tít. V, lib. III, *Fuero Real.*—Sentencias de 21 de Junio de 1860 y 20 de Abril de 1865.
(6) Ley 11, tít. I, Part. VI.—Sent. de 26 de Setiembre de 1862.
(7) Id. id. id.
(8) Ley 14, tít. I, Part. VI.—Ley 2, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.* —Sentencia nulidad de 12 de Mayo de 1841.

rán su voluntad por señas, pero deben leerlo y aprobarlo despues (1).

17. *Testamento militar.* Puede extenderse en papel simple, firmado por ellos, ó de otro modo cualquiera, siempre que se pueda probar que aquella es su voluntad, ya estén en cuartel, marcha ó campaña. Corresponde á los aforados de guerra (2).

Los retirados no podrán hacer esta clase testamento, puesto que por la ley de unificacion de fueros han perdido el que les correspondia.

A pesar del privilegio concedido al testamento que nos ocupa, no alcanza á revalidar el hecho por un individuo ántes de ser militar y tener fuero, si no reune todos los requisitos exigidos por el derecho comun. Tampoco alcanza el privilegio á variar lo dispuesto en las leyes comunes respecto á legítimas, si bien podrán aprovecharse de las leyes que rijan en la localidad en que hayan otorgado su disposicion testamentaria.

18. Los autores se ocupan de algunos otros testamentos privilegiados, que realmente no merecen este nombre, y de los que no nos ocupamos en la primera edicion, por creer que unos estaban derogados y otros no constituian verdadero privilegio. Vamos, no obstante, á tratarlos hoy rápidamente, para que nuestro libro sea lo más completo posible.

Nada dirémos del testamento del padre á favor de sus hijos y otorgado entre ellos, porque fué suprimido por las leyes de Toro.

Como es sabido, los impúberes no pueden otorgar testamento; pero las leyes de Partida reconocen una especie de testamento para el impúber, que aunque tiene muchos puntos de contacto con la sustitucion pupilar, no puede, sin embargo, confundirse con ella. En efecto; el testamento de que vamos á ocuparnos se refiere á los bienes que tenga el hijo impúber, separadamente de los de su padre: de ellos se permite á este testar por aquel, siempre que al par teste de los suyos propios; es decir, que ha de haber un doble testamento: el del padre que testa de lo suyo, y el del mismo padre que dispone de lo que á su hijo impúber corresponde; y de tal manera ambos testamentos se li-

---

(1) Ley 13, tít. I, Part. VI.—*Proyecto del Cód. civil,* art. 570.—Sentencia de 21 de Mayo 1860.

(2) *Reales ordenanzas,* art. 4.°, tratado IX, tít. IX.—Ley 8, tít. XVIII, libro X, *Nov. Recop.*—*Real órden* de 17 de Enero de 1835.

gan, que la nulidad de el del padre, á no ser por pretericion ó desheredacion sin causa, anulará el del hijo.

El testamento del impúber será válido, tanto si el padre le instituye heredero como si lo deshereda. En el primer caso, si el heredero nombrado por el padre no acepta, el testamento del impúber es nulo; en el segundo, no puede gravar con fideicomisos ni legados al heredero que nombre. Pero si el instituido por el padre fuera el mismo impúber, el testamento otorgado á nombre de éste será válido, aunque no acepte la herencia paterna.

Debátese por los autores la cuestion de si el padre puede en el testamento que nos ocupa excluir á la madre del impúber de su porcion legítima.

Las leyes de Partida le daban este derecho; pero autores respetables creen que, derogadas éstas, hoy no pueden aceptarse sus doctrinas.

Claro es que este testamento queda nulo si el hijo llega á la pubertad, si ántes es emancipado por su padre, ó si éste le premueve (1).

Semejante en un todo al testamento de que acabamos de hablar es el que el padre, los abuelos y hasta el bisabuelo pueden hacer por el demente; facultad que se extiende á la madre á falta del padre, y hoy, á nuestro entender, con preferencia á los abuelos, toda vez que por la Ley del matrimonio civil la madre adquiere patria potestad.

Tiene de notable este testamento, que faltando al loco descendientes ó hermanos, puede el testador nombrar heredero á quien quiera, y áun existiendo aquéllos, repartir la herencia entre los mismos como mejor le plazca.

Realmente, ni el testamento otorgado por los extranjeros en España, ni el que otorgaren los españoles en el extranjero, pueden llamarse testamentos privilegiados; en unos y en otros debe estarse á lo dispuesto en los estatutos de que nos hemos ocupado detenidamente (2). Parecia, por lo tanto, que esta materia más corresponde al derecho internacional privado que al derecho

---

(1) Leyes 5.ª, 10, 6.ª, 8.ª, 12 y 9.ª, tít. v, Part. vi.—Ley 6.ª, tít. ii, Part. vi.—Ley 11, tít. vii, Part. vi.—Ley 3.ª, tít. ix, Part. vi.—Ley 1.ª, tít. xx, libro x, *Nov. Recop.*—Véanse á Cobarrubias, Lopez y Gomez, Elizondo y Laserna y Montalvan.

(2) Tomo i, leccion 2.ª, pág. 269.

civil; pero como no es enteramente ajena á éste, vamos á permitirnos algunas indicaciones.

Séanos permitido repetir lo que ya hemos dicho en otro lugar. La legislacion española se adelantó en esto á la de otros muchos pueblos; así es que ya vemos en nuestras antiguas leyes disposiciones relativas al asunto, y por cierto justas y acertadas, si bien no acordes en su totalidad con la doctrina de los Estatutos, pero sí con la libertad de que debian gozar los que no podian estar sometidos á la ley de un país que no era el suyo.

Los romeros, peregrinos y extranjeros, dice nuestra legislacion, pueden disponer libremente de sus bienes por manda y testamento, así en salud como en enfermedad.

El conocimiento en los abintestatos de los extranjeros domiciliados y transeuntes corresponde á la autoridad local, que de acuerdo con el cónsul del finado, formará el inventario de sus bienes y efectos, y adoptará las disposiciones convenientes para que estén en segura custodia hasta que se presente el heredero legítimo ó la persona que legalmente le represente.

Así en este caso como en los de succesiones testamentarias, sólo conocerán los tribunales de las reclamaciones sobre embargo de bienes de acreedores ú otra que tenga por objeto el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades contraidas en España ó á favor de súbditos españoles.

En los abintestatos de los súbditos de la Gran Bretaña pueden los cónsules ú otros agentes de aquel reino inventariar sus bienes y hacienda, papeles y libros de cuentas y ponerlos en manos de dos ó tres mercaderes para que los guarden para sus propietarios y acreedores; observándose el art. 34 del tratado de paz de Utrech, sin que pueda extenderse esto al caso de morir con testamento.

Todos los súbditos ingleses gozan este beneficio miéntras no constáre estar avecindados y arraigados en España con ánimo de perseverar en este reino, ó que por el largo trascuso del tiempo lo hubiesen así manifestado (1).

Con posterioridad se han celebrado tratados entre España y otros países, y hoy son ley en esta materia las disposiciones en

(1) Leyes 2.ª, tít. XXX, lib. I, y 4.ª, tít. XI, lib. VI, *Nov. Recop.* — Real decreto de 17 de Noviembre de 1852.—Sent. del T. S. de 6 de Junio de 1873.

ellos consignadas. Los más importantes son los otorgados entre España y Francia y Portugal; claro es que en ello se ha consultado la práctica del Estatuto personal en todo aquello en que éste se refiere á la capacidad de las personas, que tampoco se ha prescindido del real y del formal, pero con modificaciones que no carecen de importancia.

Claro es que, segun los principios que rigen en derecho internacional, todas las disposiciones del tratado son recíprocas y se entiende que rigen igualmente á los regnícolas de ambos países contratantes. Así, pues, los testamentos otorgados por los franceses en España, ó por los españoles en Francia, pueden hacerse por ante los cónsules, vicecónsules, agentes ó cancilleres, y producirán los mismos efectos que si se hicieran con la intervencion de notario ú otro oficial encargado de la fe pública.

A estos agentes consulares corresponde tambien expedir los certificados ó testimonios de estos actos, sellándolos con su sello propio y legalizándolos los agentes diplomáticos á quienes corresponda, sin que se exija para la validez formal, así de los actos en cuestion como de las certificaciones y testimonios á ellos referentes, otra cosa más; sino que se guarden las formas requeridas por las leyes del país á que el testador corresponde: cuando así sucede, los actos producen en juicio y fuera de él todos los efectos legales.

Por lo que respecta á la parte intrínseca, digámolo así, de las succesiones, claro está que han de ajustarse esencialmente al estatuto personal, y por consecuencia, á las leyes generales del país á que pertenece el que realiza esos actos. Casos habrá, sin embargo, en que el estatuto personal ceda el puesto al estatuto real, y en que la máxima *locus regit actus* sea la predominante; pero nunca tendrá esto lugar cuando se trate de una universalidad de bienes (1).

Claro es que todos los actos consecuencia del testamento de que nos venimos ocupando han de practicarse, á ser posible, por ante los diplomáticos y agentes consulares, ó por las autoridades del país, cuando aquéllos no pudieran hacerlo, pero dándoles de todo oportuno conocimiento.

---

(1) Tratado de 7 de Enero de 1862.—Sentencia del T. S. de Justicia, de 6 de Junio de 1873.

El tratado con Portugal tambien concede á los cónsules y vicecónsules respectivos el derecho de intervenir en los testamentos y en las herencias, y en donde no existieran, la autoridad competente procederá á hacerlo, cuidando siempre de dar cuenta de sus actos en brevísimo plazo al agente diplomático respectivo; y cesando en su gestion desde el momento en que éste por sí ó por medio de delegados se presente.

Claro es que el tratado deja, como no podia ménos, en plena libertad á los súbditos respectivos para que dispongan de sus bienes; esto es, que conservándoles el pleno ejercicio del estatuto personal, no lo somete á la ley del país donde otorgan el testamento ó fallecen, ni recarga los derechos de trasmision por herencia, sino con las mismas gabelas que pesan sobre los regnícolas respectivos (1).

Es de notar que el convenio da cierta intervencion á la autoridad local del punto donde él falleciese, para que se asocie con los agentes consulares en todos los actos correspondientes á la prevencion de los juicios de testamentaría ó abintestato, así como al concurso de acreedores, caso de que tenga lugar; para lo cual los agentes consulares respectivos deberán prevenirla de los actos que vayan á practicar, y esperar, especialmente para poner y levantar los sellos en los efectos muebles, papeles y documentos del difunto, cuarenta y ocho horas: por estos actos no se devengan costas.

Para terminar esta materia debemos decir: que cuando no hay tratado especial, el español que conservando su nacionalidad otorga testamento en país extranjero, deberá hacerlo, á ser posible, con todas las formalidades exigidas por la Ley española, si ha de abrirse el testamento en España; y con las del país en que resida, si en él ha de tener lúgar la apertura. Que toda la parte intrínseca del testamento ha de arreglarse al estatuto personal, y que en las testamentarías ó abintestatos deben conocer los cónsules españoles (2).

19. *Testamento por comisario.* Establecido por el *Fuero Real*, olvidado por las *Partidas* y confirmado por las *Leyes de Toro*,

(1) Convenio de 21 de Febrero de 1870.

(2) Reglamento consular de 31 de Julio de 1870.—Sentencias del T. S. de 28 de Diciembre de 1863, 6 de Noviembre de 1867, 27 de Noviembre de 1868 y 29 de Enero de 1875.

es más perjudicial que ventajoso. Recibe su autoridad el *comisario* en virtud de un poder investido de todas las formalidades de un testamento; como éstos, es revocable. Puede conferirle todo el que tiene facultad de testar. Desempeñarle todo el que puede ser apoderado de otro (1).

20. *Facultades del comisario.*

El *comisario* no puede instituir heredero, nombrar tutores, ni sustituir, ni mejorar, ni desheredar, si no se le han concedido especiales facultades para ello y designado la persona del heredero (2).

No concediéndosele esas facultades, sólo puede cumplir los cargos de conciencia del testador, pagar sus deudas y distribuir el quinto; el resto lo entregará á los herederos abintestato.

No puede revocar el testamento que hizo, ni el que hiciera el testador (3).

Pueden nombrarse uno ó varios; caso de discordia se está á la mayoría: si hay empate, el Juez decide (4).

21. *Tiempo para desempeñar su encargo.* Se le conceden cuatro meses si está en el pueblo donde se le confirió el poder, seis si está fuera, pero en España, y un año no estando en el reino (5).

Cuando hubiese en la comision señalamientos ciertos y determinados, y el comisario dejase pasar el tiempo marcado sin cumplimiento, se entenderán ejecutados como si él mismo los hubiera hecho, y si por cualquier causa no testase, pasará la herencia á los herederos abintestato, pero con la obligacion de emplear todo el quinto en favor del alma del testador, á lo que pueden ser compelidos por el juez, de oficio ó á instancia de cualquiera, porque la accion es popular (6).

22. CODICILO. *Es la expresion ménos solemne de la voluntad, disponiendo de parte de los bienes para despues de la muerte;*

---

(1) Ley 7, tít. v, lib. III, *Fuero Real.*—8, tít. XIX, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencia de 6 de Diciembre de 1860.

(2) Leyes 1 á la 6, tít. XIX, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencias de 6 de Marzo de 1841, 19 de Setiembre de 1863, 15 de Marzo de 1864, 26 de Enero y 14 de Abril de 1866.

(3) Ley 1 á 6, tít. XIX, lib. X, *Nov. Recop.*

(4) Ley 7, id. id. id.

(5) Ley 33 de *Toro.*—3, tít. XIX, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 13 de Diciembre de 1863.

(6) Leyes 3, tít. XIX, y 13, tít. XX, *Nov. Recop.*

dícese *expresion ménos solemne* con respeto al cerrado, pues aunque por la ley de *Partida* tambien para el nuncupativo se exigian ménos solemnidades, hoy éste tiene las mismas que el testamento abierto.

Puede otorgarse ántes ó despues que el testamento; tiene el testador la misma libertad que en el testamento nuncupativo; así, pues, podrá instituirse heredero en los abiertos, no en los cerrados (1).

23. MEMORIAS TESTAMENTARIAS, reconocidas por la práctica, no por la ley, pero que hoy pueden, segun la de *Enjuiciamiento civil*, protocolizarse; son la expresion de la voluntad hecha en un papel cualquiera, en que el testador indica algunas disposiciones, y áun el nombre del heredero instituido en el testamento. Si en éste se hace mencion de la memoria, valdrá, aunque aparezcan várias, si pueden considerarse como continuacion unas de otras; si no se hace mencion, son nulas (2).

24. Tanto los testamentos *escritos* como los *nuncupativos* deben reducirse á escritura pública. En los primeros lo podrá pedir cualquiera persona.

Tan luégo como se presente á un juez cualquiera un testamento cerrado, éste hará que se extienda por el Escribano diligencia expresiva del estado en que se encuentren la cubierta y sellos, con todas las demas circunstancias que puedan interesar, y que firme la diligencia el presentante. Seguidamente se citarán al escribano y testigos que firmen en la cubierta, para que inmediatamente comparezcan; y si algunos de los testigos hubieren fallecido, ó el Escribáno, se citarán y examinarán testigos de abono, cotejándose por el juez y escribano la firma y signo del fallecido.

Reunidos en virtud de la citacion el notario y testigos firmantes, y puéstoles de manifiesto el pliego, manifestarán bajo juramento si las firmas son suyas, dirán acerca del estado en que se encuentra el pliego, y si vieron poner y reconocen las firmas de los fallecidos.

---

(1) Leyes 1 y 2, tít. XII, Part. IV.—3 de *Toro*.—2, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.* —Sentencias del Sup., de 12 y 21 de Junio de 1867, 27 de Junio de 1864, 2 de Junio y 19 de Julio de 1869 y 18 de Noviembre de 1865.

(2) *Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 1398, 1399 y 1400.—Sentencias de 17 de Mayo de 1858, 28 de Enero de 1862 y 18 de Noviembre de 1865.

Previas estas diligencias, se abrirá el pliego, se leerá el testamento que contenga, y con las diligencias se mandará protocolizar, á ser posible, en el Registro del mismo Escribano que le autorizó (1).

Si sólo se diese al Juez cuenta de que el testamento existe, éste mandará se le presenten los que les tengan; si no lo hacen, áun sin excitacion, dentro de un mes, pierden lo que se les deje, pagan una multa y daños y perjuicios (2).

Si el testador mandase que una parte del testamento quedára reservada, se cumplirá su voluntad (3).

El testamento nuncupativo podrá elevarse á escritura pública á peticion:

1.° Del que hubiere interes en ello.

2.° Del que hubiere recibido cualquier encargo del testador.

3.° Del que, sin necesidad de poder segun las leyes, pueda representar á cualquiera de los indicados en el primero y segundo número.

Inmediatamente que la solicitud se haga, el juez citará al escribano y testigos que hubiesen concurrido al otorgamiento, los examinará separadamente, haciendo que el escribano actuario dé fe de conocimiento y que se exprese la edad y vecindad de los testigos, así como la calidad del escribano otorgante, y lo mandará protocolizar en una escribanía pública, sin perjuicio de tercero, prefiriendo la escribanía del lugar, domicilio del testador, y si no la hubiere, en la de la cabeza de partido.

Claro es que para que esto tenga lugar ha de ser necesario que haya verdadero testamento; esto es, que resulte de las declaraciones:

1.° Que el testador tuvo deliberada intencion de otorgar testamento.

2.° Que los declarantes oyeron de boca del testador y en un sólo acto su disposicion testamentaria.

3.° Que instituyó heredero ó señaló el destino que habian de tener sus bienes, y

(1) Leyes 1 y 2, tít. II, Part. VI.—5, tít. XVIII, lib. *Nov. Recop.*—*Ley de Enjuiciamiento civil*, art. 1390.

(2) *Ley de Enjuic. civil*, artículos 1392, 1393, 1394 y 1395.—Ley 3, tít. II, Part. VI.

(3) Ley 6, tít. II, Part. VI.—*Ley de Enjuic. civil*. art. 1396.

4.° Que los testigos reunen todas las condiciones marcadas por la Ley (1).

DERECHO FORAL.

25. ARAGON. El *nuncupativo* se otorga ante escribano y dos testigos; sino hay escribano, ó por la gravedad del testador no puede esperarse, ante el párroco y dos testigos vecinos (2).

El *cerrado* se entregará al escribano en presencia de dos testigos, que firmarán en la cubierta con aquél y con el testador. Las mujeres pueden ser testigos (3).

Puede el testador encargar al *comisario* que nombre heredero. No hace fe el nuncupativo miéntras no se halla adverado con todos los testigos que le firman. Hoy el párroco y testigos lo presentan al juez á la puerta de la parroquia, y leido, juran que es la expresion de la voluntad del testador; el notario extiende acta, que firman los presentes (4).

26. NAVARRA. El *nuncupativo* se hace ante escribano y dos testigos; en defecto de aquél, ante el cura ú otro clérigo y dos testigos; si no hay clérigo, tres testigos convecinos. En peligro de muerte ó herida de arma de fuego, basta un clérigo de buena fama (5).

No se habla del *cerrado*, pero existe conforme al derecho romano. El del *ciego* con las mismas solemnidades que el nuncupativo (6).

No menciona los *codicilos*, pero se sigue el derecho romano. No existe testamento por *comisario*.

El abonamiento hecho por los testigos ante el juez de primera instancia, citando á los que tienen derecho á suceder abintestato, equivale á la apertura; pasados treinta dias, declaran el cura ó clérigo que le escribió (7).

---

(1) Ley 4, tít. II, Part. VI.—*Ley de Enjuic. civil*, artículos 1380 y 1381.

(2) Observ. 26, *de gener. privileg.*—*Fuero* 1, 2 y 3 *de testam.*—Portolés y Molino.—Sentencias de 18 de Setiembre de 1863 y 20 de Marzo de 1866.

(3) *Fuero único. Forma para testificar.*

(4) *Fueros* II y III *de testam.*, lib. VI.—Observ. 9, *de testam.*

(5) Cap. XX, lib. III del *Fuero*, y Ley 10, tít. XVIII, lib. III, *Nov. Recop.* Navarra.—Lib. III, cap. II, tít. XX del *Fuero*.

(6) Sent. del Sup., de 24 de Diciembre de 1867.

(7) Leyes 8 y 9, tít. XIII, lib. III, *Nov. Recop.*

26. CATALUÑA. El nuncupativo se hará ante escribano y dos testigos rogados, se extenderá y protocolizará inmediatamente por el notario; si no le hay, ante el párroco ó su teniente, dos testigos y en papel sellado. Otorgado ante testigos, si juran en el altar que lo vieron y oyeron escribir como está, tiene fuerza en Barcelona y se llama *sacramental* (1). Se exige como en Roma unidad de acto (2).

El *cerrado* se entrega al escribano á presencia de dos testigos; parece que con ellos, en la cubierta, deben firmar el testador y signar el escribano (3).

En el del *ciego* se sigue el derecho romano (4).

Se conocen los codicilos.

Para la protocolizacion del cerrado se publica dos veces, al morir el testador, la parte referente á albaceas, funeral y misas; despues de enterrado, lo demas (5).

---

(1) *Reales cédulas* de 29 de Noviembre de 1636 y 24 de Julio de 1755, capítulo XLVIII del *Fuero*.— Sent. del Sup. de 11 de Diciembre de 1855.

(2) Sent. del Sup., de 25 de Octubre de 1861.

(3) *Reales ordenanzas* de 24 de Julio de 1755.— *Resolucion del Consejo Real* de 19 de Enero de 1833.

(4) Sent. del Sup., de 21 de Mayo de 1845.

(5) VIVES.

LECCION LIII.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.— Testamentifaccion.

SUMARIO.

1. Testamentifaccion, sus especies. — 2. Testamentifaccion activa. — 3. La capacidad es la regla.—4. Incapacidades.—5. Limitaciones á la capacidad. Sistema de troncalidad. Condenado á muerte. Hijo de familia.

1. Divídese la *Testamentifaccion* en *activa* y *pasiva*.

2. Entiéndese por la primera la facultad de *hacer testamento*, es la segunda la de *poder heredar*.

3. Respecto á la *testamentifaccion activa* han regido diferentes leyes modificativas de la capacidad para testar.

Siendo en la testamentifaccion, como en general en todos los derechos, la *capacidad* la regla, y la excepcion la *incapacidad*, nos ocuparémos de los que son *incapaces* de hacer testamento, y de aquellos cuya *capacidad* está limitada en casos dados y por circunstancias especiales.

4. Son *incapaces* por la ley para hacer testamento:

1.º Los varones menores de catorce años y las hembras menores de doce.

2.º Los que carecen de razon, miéntras se hallen en tal estado, y se presume miéntras no prueben lo contrario (1).

3.º Los pródigos privados por sentencia de la administracion de sus bienes.

4.º Los religiosos profesos en clausura, no los capellanes del ejército y armada, y los religiosos exclaustrados y secularizados (2).

(1) Ley 13, tít. I, Part. VI.—Sentencias de 11 de Febrero de 1860, 18 de Setiembre de 1865, 24 de Octubre de 1867.

(2) Ley 17, tít. I, Part. VI.—*Decreto* de 25 de Enero.—Ley de 29 de Julio de 1837, art. 39.—*Real órden* de 19 de Setiembre de 1867.—*Decretos* de 25 de Julio y 15 de Octubre de 1868.

5.° Los arzobispos y obispos hoy pueden hacerlo, excepto de los ornamentos y pontificales (1).

6.° Los sordos y los mudos si no saben escribir ó expresar su voluntad de modo que no dejen dudas (2).

5. Existen personas capaces de testar, pero cuya capacidad estaba limitada por disposiciones legales.

Entre éstas estaba, segun nuestros *Fueros* municipales y el *Viejo de Castilla*, el derecho de troncalidad, por el cual, el que moria sin descendientes tenía que dejar los bienes á los ascendientes, abuelo ó bisabuelo, con exclusion de los colaterales, para que la raíz tornase á la raíz, llevándose los ascendientes paternos lo que era del padre, y lo que de la madre los maternos.

La ley de Toro destruyó esta legislacion, pero áun queriendo que se guarde donde hubiere uso y costumbre (3).

Tambien estaba prohibido testar á los reos condenados á muerte natural ó civil; disposicion derogada y de la que no quedan ya ni vestigios, variada la legislacion penal por el nuevo código (4).

Tampoco los hijos de familia podian hacer testamento, sino del peculio castrense ó cuasi castrense; las leyes de Toro se lo permitieron siempre que tuviésen la edad prescrita para poder testar (5).

(1) Leyes 3 y 8, tit. XXI, Part. I.—*Real órden* de 30 de Abril de 1844.—Ley 12, tít. XX, lib. V, *Nov. Recop.*

(2) Ley 13, tít. I, Partida VI.—Sent. de 21 de Mayo de 1860.

(3) Ley 1, tít. II, lib. V. *Fuero Viejo,—Fueros de Cuenca, Sepúlveda* y otros. —Ley 10, tít. VI, lib. III, *Fuero Real.*—Ley 6 de *Toro.*

(4) Ley 5, *de Toro.*

(5) Ley 5, id.

LECCION LIV.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.—Testamentifaccion.

SUMARIO.

DERECHO COMUN. 1. TESTAMENTIFACCION PASIVA: qué es. Su importancia en España. Diversas clases de heredero.—2. *Herederos forzosos;* quiénes son.—3. *Legítima.*—4. Sus clases; á quiénes corresponde.—5. Incapacidades para ser heredero.—6. En qué documentos puede hacerse la institucion.—7 al 10. Cómo puede hacere.—11 y 12. *Sustitucion.* Su importancia. Sus clases.—13. *Sustitucion vulgar.*—14. Cuándo cesa.—15 al 19. *Pupilar.*—20 al 23. *Ejemplar.*—24. *Fidéicomisaria.*—25. *Compendiosa* y *recíproca.*—26 y 27. *Desheredacion.*—28. Causas justas de desheredacion de los descendientes.—29 y 30. De los ascendientes y colaterales. DERECHO FORAL.—31. ARAGON.—32 NAVARRA.—33. CATALUÑA.

DERECHO COMUN.

1. Por testamentifaccion pasiva, como hemos dicho, se entiende *la capacidad para ser heredero.* No es necesaria en España como lo era Roma la institucion de heredero para la validez del testamento, pero la ley designa personas que heredarán, ya las instituya ó no el testador, y otras que necesitan la institucion y se llaman herederos necesarios ó voluntarios (1).

2. Los *necesarios ó forzosos* heredan los cuatro quintos de los bienes del difunto, que se llama legítima, si son descendientes; si ascendientes, los dos tercios. Los hijos naturales y espúreos son herederos forzosos de la madre si no tiene legítimos, y áun del padre que, instituyéndolos, excluye á los ascendientes (2).

3. Llámase *legítima* la *parte de herencia que, como hemos dicho, corresponde necesariamente á los herederos forzosos,* y que es los cuatro quintos para los descendientes, y los dos tercios para

(1) Ley 1, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.—Comp.* 8 de Junio de 1861 y 31 de Diciembre de 1864.

(2) Leyes 8, 1, 5 y 6, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*

los ascendientes. Nuestro derecho constituido vigente dispone que sean *herederos forzosos:*

1.° Los descendientes legítimos y legitimados por matrimonio subsiguiente (1).

2.° Los hijos naturales con respecto al padre que los instituya; éstos y los espúreos con respecto á la madre (2).

3.° Los ascendientes (3).

Entre los hijos están los póstumos ó cuasi póstumos, siempre que reunan las condiciones exigidas por las leyes (4).

Ningun extraño puede ser instituido heredero con los forzosos ni anteponérseles invalidándose la institucion (5). Si el hijo se siente perjudicado por mandas ó donaciones *mortis causa*, las reducirá proporcionalmente; si por donacion *inter vivos*, podrá pedir su deduccion (6).

Los legitimados por autorizacion Real entran á falta de legítimos y legitimados por matrimonio (7).

La legítima se fija por el valor que tenian los bienes el dia del fallecimiento, deducidas deudas y responsabilidades.

4. Los parientes colaterales son herederos voluntarios.

5. Derogadas la mayor parte de las prohibiciones que para ser heredero señalaban las *Partidas* y el *Fuero Real* (8), hoy sólo son absolutamente incapaces:

1.° Las corporaciones ilícitas (9).

2.° Los monasterios y conventos, no la Iglesia (10).

3.° Los religiosos profesos; las monjas pueden heredar y ser instituidas (11).

---

(1) Ley 8, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencias de 20 de Junio de 1861 y 12 de Noviembre de 1864.

(2) Ley 5, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*

(3) Leyes 1 y 6, id. id.

(4) *Ley del Matrimonio civil*, art. 56.

(5) Leyes 7 y 17, tit. I, Partida VI.—1, tít. VI, lib. III, *Fuero Real.*

(6) Ley 1, tít. XI, Part. VI.

(7) Ley 4, tít. XV, Part. IV.—7, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*

(8) Ley 11, tít. V, lib. III, *Fuero Real.*—Ley 4, tít. III, Part. VI.—4, tít. XXXVI, Part. VII.—Sent. del Sup., de 2 de Marzo de 1861.

(9) Ley 4, tít. III, Part. VI.

(10) Ley de 11 de Octubre de 1820.—*Convenio* de 25 de Agosto de 1859.—*Concordato* de 16 de Marzo de 1851.—*Decreto del Gobierno provisional* de 15 de Octubre de 1868.

(11) Ley 10, tít. V, lib. III, *Fuero Real.*—17, tit. XX, lib. X, *Nov. Recop.*—Ley de Julio de 1837.

Son relativamente incapaces:

1.° Los hijos de dañado y punible ayuntamiento, pero la madre puede dejarles el quinto (1).

2.° Los de personas ligadas con voto solemne de castidad (2).

3.° El confesor en la última enfermedad, su iglesia, religion y parientes (3).

6. La *institucion* ha de hacerse en testamento, pero como hoy los codicilos abiertos se hacen como los testamantos nuncupativos, tambien podrá tener lugar en ellos. La persona del heredero se ha de designar de modo que no deje lugar á dudas. El error de nombre no la daña, pero sí el de la persona; si se le califica con un delito, no vale la institucion; si son instituidos todos los parientes, entran los reconocidos por la ley (4).

7. Puede hacerse *puramente*, *bajo condicion*, *desde* y *hasta cierto dia*. La *Ley de Partida* que lo prohibia está derogada.

Las condiciones son *posibles* ó *imposibles*.

Las *posibles* son *potestativas*, *casuales* y *mixtas*.

8. A los herederos forzosos no se pueden imponer condiciones por la legítima, y sólo la potestativa por lo demas. A los voluntarios todas; deberán cumplir las *potestativas*, pues si no, se destruye la institucion; las *casuales*, siempre; las *mixtas*, si no se cumplen por culpa de un tercero, se tienen por cumplidas (5).

9. Las *imposibles* son por la *naturaleza*, por *derecho* ó por su *ambigüedad*. Las dos primeras se tienen por no puestas; las últimas vician la institucion (6).

10. Son tambien *afirmativas* y *negativas*: éstas, como depende su cumplimiento de la muerte del obligado, no obstan á recibir la herencia prestando la caucion muciana de que devolverá la herencia si falta á la condicion (7).

11. En el derecho romano, y efecto de anularse en totalidad todo testamento en que no hubiere heredero, las *sustituciones* por

---

(1) Ley 11, tít. XIII, Part. VI.—5, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*—Ley 82 de *Toro*.

(2) Ley 4, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*

(3) Ley 15, tít. XX, lib. X. *Nov. Recop.*—*Cédula* de 30 de Mayo de 1830.

(4) Ley de 16 de Mayo de 1835.—Leyes 7, 8, 10, 11, 12 y 20, tít. III, Part. VI.—Sentencias, 30 de Junio de 1866, 5 de Abril de 1869.

(5) Ley 15, tít. III, Part. IV.—1, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*—1, 7, 11 y 14 tít. IV, Part. VI.—22, tít. IX, Part. VI.

(6) Leyes 1, 3, 4 y 5, tít. IV, Part. VI.—Sent., 20 de Enero de 1866.

(7) Ley 7, tít. IV, Part. VI.

virtud de las cuales *se nombraba un segundo heredero para el caso de que el primero no lo fuera*, tenian una altísima importancia, toda vez que, anulado el testamento, la voluntad del testador quedaba desierta en todas sus partes ; en España, donde la falta de heredero no anula ni perjudica en lo más mínimo el testamento, las sustituciones carecen de importancia.

12. Divídense las *sustituciones* en *vulgar*, *pupilar*, *fideicomisaria*, *brevilocua* y *compendiosa* (1).

13. *Sustitucion vulgar* es la que *cualquier testador puede hacer al heredero instituido por si no llega á serlo*. Puede ser *expresa*, cuando se instituye heredero y se dice claramente que si no lo fuere lo sea otro, que tambien se nombra, y *tácita*, si se nombran dos herederos diciendo lo sea el que quede vivo. Si se instituyen varios herederos y sustituyen entre sí vulgarmente, á falta de uno, los demas acrecerán en proporcion de la parte que como herederos tenian (2).

14. Cesa cuando el heredero instituido ade la herencia ó manifiesta su intencion de adirla (3).

15. *Sustitucion pupilar* es *la hecha por el padre al hijo que tiene en su potestad para el caso que muera dentro de la pubertad*. Es expresa cuando se hace en esta forma, y tácita cuando se hace por si el hijo no llega á ser heredero (4).

16. Puede sustituirse pupilarmente al hijo desheredado, imponer al sustituto las mandas, legados ó cargas que estime convenientes sobre los bienes que pertenezcan al sustituido, pero no en los que adquiera de su madre.

17. No excluye de la herencia del menor sustituido á la madre ni demas ascendientes, y si éstos existen, el sustituto sólo podrá tomar el tercio, pues los dos tercios restantes son legítima de aquéllos (5).

18. El sustituto adquiere todos los bienes del sustituido, pero no puede tomar unos y dejar otros sino en el caso de que ambos

---

(1) Ley 1, tít. V, Part. VI.—Sentencias de 20 de Enero y 30 de Junio de 1866, 7 de Abril de 1864, 16 de Junio de 1858, 16 de Enero de 1863, 14 de Octubre de 1867.

(2) Leyes 2 y 3, tít. V, Part. VI.—Sentencias de 1.º de Mayo de 1862, 7 de Abril de 1864, 10 de Junio de 1865 y 24 de Diciembre de 1866.

(3) Ley 4.

(4) Leyes 5 y 6, tít. V.—3, tít. IX, Part. VI.

(5) Opinion de Escriche, Agüirre y otros.

sean nombrados herederos juntamente, y si estuviera incapacitado á la muerte del pupilo, pasarán los bienes á los herederos abintestato de éste (1).

19. Cesa esta sustitucion:

1.º Por llegar el sustituido á la pubertad.

2.º Por salir del poder paterno.

3.º Por anulacion del testamento (2).

4.º Por morir el hijo ántes que el padre.

5.º Por nacimiento posterior de otro hijo no nombrado en el testamento.

20. *Sustitucion ejemplar*, introducida á ejemplo de la pupilar, es aquella que *los ascendientes del que ha perdido el juicio hacen para el caso de que muera sin testamento legítimo* (3).

21. La madre no puede sustituir á los hijos espúreos ni naturales si no les debe legítima. El padre tampoco (4).

22. El nombramiento de sustituto debe hacerse segun los llamamientos legales; por lo tanto:

1.º A los hijos, nietos y demas ascendientes del enajenado.

2.º A los ascendientes.

3.º A los hermanos.

4.º A los extraños (5).

23. Cesa esta sustitucion:

1.º Si el loco recobra la razon.

2.º Si le nace un hijo.

3.º Si revoca el testamento.

Si el loco recae y en el intervalo lúcido no ha hecho testamento, se convalida la sustitucion (6).

24. *Sustitucion fideicomisaria* tiene lugar *cuando el testador instituye heredero á una persona* (fiduciario), *encargándole que entregue la herencia á otra* (fideicomisario), *que puede ser designada confidencial y reservadamente* (7).

Si el fiduciario es un descendiente legítimo ó natural del tes-

---

(1) Leyes 7 y 8, tít. v, Part. VI.
(2) Ley 10, id. id.—Sent. de 7 de Abril de 1864.
(3) Leyes 1 y 11, id. id.
(4) Idem id.
(5) Idem id.
(6) Ley 11, tít. v, Part. VI.
(7) Ley 14, tít. v, Part. VI.—Sent. de 26 de Junio de 1862.

tador instituido heredero universal, se entiende el fideicomiso si no tiene descendientes: puede el fiduciario detraer la cuarta trebeliánica despues de inventariados los bienes, y del líquido que quede á la muerte del testador, deducidas deudas é impensas, pero no legados, é incluyendo en ella todo lo que le legó y los frutos miéntras la tuvo en su poder; los frutos excedentes son del fiduciario, si entregó la herencia en el tiempo designado por el testador, ó si no designándose el heredero, no reclamó. Si difiere ó resiste la entrega, pierde el excedente de frutos, y si fué necesario compelerle á que aceptase, la cuarta. Satisfará las deudas á prorata de la cuarta.

No pueden fundarse fideicomisos con vinculacion de bienes (1).

25. *Sustitucion compendiosa* es la que comprende diversos casos en una sola fórmula; y *recíproca* ó *brevilocua*, si sustituye entre sí á los mismos instituidos (2).

26. *Desheredacion* es *el acto por virtud del cual es privado de su legítima con justa causa un heredero forzoso.*

Es una pena: debe, por tanto, aplicarse designando por su nombre al penado; no puede aplicarse miéntras éste no tiene voluntad para delinquir, por lo que nos parece inicua la ley que señala la edad de diez años y medio como bastante para ser desheredado; es opinable si la designacion de edades hecha en el Código Penal para poder exigir responsabilidad criminal puede ser aplicable á la cuestion (3).

27. Ha de hacerse de toda la herencia, puramente y con justa causa probada por el testador ó el heredero; si el interesado consiente, no puede luégo reclamar. Si el testamento se invalida ó revoca, la desheredacion hecha en él queda sin efecto (4).

28. Son justas causas de desheredacion de los descendientes:

1.° Todo acto contra la vida, la honra y los bienes del ascendiente que manifiesten ingratitud marcada (5).

---

(1) Ley 10, tít. IV, Part VI.—13 y 14, tít. VII, Part. VI—17, tít. I, Part. VI.—8, título XI, Part. VI.—14, tít. V, Part. VI.—Sentencias de 26 de Junio de 1862, 18 de Junio de 1864 y 30 de Junio de 1863.—*Cédula* de 30 de Mayo de 1830 y Setiembre de 1820.—Sentencias de 21 de Abril de 1860, 27 de Setiembre de 1861, 14 de Marzo de 1866 y 3 de Octubre de 1866.

(2) Leyes 12 y 13, tít. V, Part. VI.

(3) Leyes 1 y 3, tít. VII, Part. VI.—6, tít. VII.—2, tít. VII, Part. VI.

(4) Leyes 6 y 2, tít. VII, Part. VI.

(5) Ley 4, tít. VII, Part. VI.

2.º La prostitucion de la hija á quien el padre quiso casar y ella lo resistió; pero no si queriendo ella, lo difirió el padre hasta los veinticinco años; parécenos que, á pesar de repetirse esta disposicion en el proyecto de Código Civil, hoy no puede aplicarse, por lo ménos la segunda parte, y que la primera no debia ser causa de desheredacion sino en ciertos casos (1).

3.º El abandono de la religion la creemos derogada (2).

4.º El contraer matrimonio sin consentimiento paterno (3).

5.º El celebrarlo sin la publicidad marcada por el concilio de Trento, derogada por la ley del Matrimonio civil: pero hoy podria dudarse si restablecido el matrimonio canónico se habrá convalidado la expresada causa de desheredacion; creemos que no, toda vez que al lado del canónico queda el matrimonio civil en los casos marcados en el decreto de 9 de Febrero (4).

29. En menor número, las causas de desheredacion de los ascendientes son:

1.ª Acusacion capital contra el hijo.

2.ª Maquinacion contra su vida, la del otro cónyuge, ó contra la libertad de testar.

3.ª Atentado contra su honor.

4.ª Negativa de alimentos, falta de piedad y abandono de la religion (5). Esta última la creemos derogada.

30. Sólo subsistirá la institucion de un tercero en perjuicio de los hermanos en los casos siguientes:

1.º Maquinacion contra la vida del hermano.

2.º Acusacion capital contra él.

3.º Procurar ó causarle pérdida de la mayor parte de sus bienes (6).

De las causas de desheredacion enunciadas por las *Partidas* sólo están vigentes las que hemos indicado.

DERECHO FORAL.

31. Aragon. Puede el padre instituir heredero á uno de los

(1) Ley 5, id. id.
(2) Leyes 4 y 6, id. id.
(3) Ley 9, tít. II, lib. X, *Nov. Recop.*
(4) Ley 5, id. id.
(5) Ley 11, tít. VII, Part. VI.
(6) Leyes 8, 11 y 12, tít. VII, Part. VI.—Sentencia de 26 de Junio de 1867.

hijos, dejando á los demas lo que le parezca; pero no se exime de la obligacion de darles alimentos (1).

El hijo de dañado y punible ayuntamiento nada puede recibir del padre (2).

No se conoce la cuarta trebeliánica.

No se necesita expresar justas causas de desheredacion, siempre que la institucion recaiga en un hijo preteriendo á los demas (3).

32. NAVARRA. Puede disponer libremente de sus bienes, dejando á los hijos la legítima foral (una robada de tierra y cinco sueldos febles). Los labradores deben distribuir con igualdad entre sus hijos los bienes raíces. Si hay hijos de varios matrimonios, no podrá dejar á los del segundo y tercero más que lo que deje á los del primero (4).

No hay necesidad de expresar la causa de desheredacion sino en la legítima foral. Se designan y son aplicables á los labradores (5).

33. CATALUÑA. Es necesaria la institucion de heredero, pero no en Barcelona, y no se puede morir en parte testado é intestado (6).

La legítima de los ascendientes y descendientes es la cuarta de los bienes al fallecimiento; son libres las tres cuartas restantes (7).

Se señalan causas de desheredacion (8).

---

(1) *Fuero* únic. *de testament. civ.* y 6.º *de testamentis.*—Fuero 1.º *de Alimentis.*

(2) Observ. 27, de *gen. priv.*, lib. VI, y Observ. 1 y 2, de *natis ex damnato coitu.*

(3) *Fuero* únic., de *test. nob.* — *Fuero* únic., de *test. civium.* — *Fuero* 2.º de *exheredat. filiorum.*

(4) Ley 16, tít. XIII, lib. III, *Nov. Recop.* de Navarra.— Ley 48, Córtes de 1765 y 66, cap. II, tít. XIX, lib. III, *Fuero general.*

(5) Cap. VIII, tít. IV, lib. II, *Fuero general.*—Ley 16, tít. XIII, lib. III, *Novísima Recopilacion* de Navarra.—Sent. de 26 de Noviembre de 1866.

(6) Ley únic., tít. I, lib. VI, *Constituciones.*—Constitucion 1.ª, lib. VI, vol. II, *Cod. munic.* de Barcelona.—Sentencia de 17 de Noviembre de 1845 y 9 de Abril de 1864.

(7) Cap. XCIV. Córtes de Monzon de 1585.—Ley 2, tít. V, lib. VI, *Constitucion.* —6, tít. XXVIII, libr. III, *Cod.*—Sent., 15 de Junio de 1869.

(8) Usage *ex heredare.*

LECCION LV.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.—
De las mejoras.

SUMARIO.

1. Mejoras. Su definicion.—2. Importancia de las *mejoras.*—3 y 4. Su orígen é historia.—Derecho comun.—5. Razon de ser de las *mejoras.*—6. Su division.—7. Personas que pueden mejorar.—8. Personas que pueden ser mejoradas.—9. Cómo pueden constituirse.—Revocabilidad de las mejoras.—10. Efectos de las mejoras.—11 al 15. Cómo se deducen.—Derecho foral.—16. No se conocen.

1. Mejora, *es la porcion de bienes que los ascendientes dejan á sus descendientes fuera de la legítima.*

2. Dada la constitucion de la familia, la representacion que en ella tiene el padre y la existencia de las legítimas, por virtud de las cuales todos los hijos entran á disfrutar por iguales partes el caudal paterno, una institucion que permita premiar el mérito ó remediar en parte las desgracias de uno de los hijos ó nivelar esas mismas legítimas, que pueden en parte haberse alterado, si no en la forma, en la esencia al ménos, por gastos y sacrificios hechos por el padre en favor de alguno de sus hijos al establecer economía aparte, por razon de carrera ó por otras causas, es racional bajo muchos conceptos muy aceptables.

3. Por otra parte, esta institucion es indígena y eminentemente española, y responde de cierta manera á nuestro carácter, severo y justo á la par.

4. Introdujéronse en España en tiempo de Chindasvinto, y forman parte de las disposiciones legales del *Fuero Juzgo;* olvidáronse durante la reconquista, y no se hallan vestigios de ellas ni en los *Fueros municipales*, ni en el *Viejo* de Castilla; sancio-

nólas de nuevo el *Fuero Real*, y las regularizaron por completo las leyes de *Toro* (1).

DERECHO COMUN.

5. Hemos dicho en lecciones anteriores, que *legítima* de los *descendientes* son los cuatro quintos del capital hereditario, y de los *ascendientes* los dos tercios, y por consecuencia, que el testador puede disponer libremente, y á favor de propios ó de extraños, del quinto, cuando son descendientes los que lo heredan, y del tercio si son ascendientes; pero al mismo tiempo que se le deja esa libertad con respecto á los extraños, se le permite tambien que pueda disponer del tercio, aunque los herederos sean descendientes, siempre que no salga de entre ellos; así, pues, en este caso el testador podrá disponer libremente del quinto de sus bienes y del tercio, para dejarlo á alguno ó á algunos de sus hijos ó de sus nietos (2).

6. Las *mejoras*, serán pues del *tercio* ó del *quinto*, segun quienes sean los llamados á heredar al testador.

7. *Personas que pueden mejorar.* 1.° El padre ó el abuelo á los hijos ó nietos.

2.° La mujer casada, libremente en testamento, pero no por contrato entre vivos, sin licencia del marido, ni en donacion *mortis causa*, con entrega de los bienes donados, siempre que tengan capacidad para otorgar testamento ó contratar libremente y gravarlas, como no sea perpétuamente.

8. *Personas que pueden ser mejoradas.* Los hijos y los nietos; pero la hija no puede serlo por causa de dote, y si se hiciese no vale.

9. Las *mejoras* pueden constituirse en *testamento* ó por *contrato entre vivos;* las unas y las otras son revocables, con la única diferencia que las por *testamento* lo son siempre, y las por *contrato* pueden no serlo alguna vez si concurren las circunstancias:

1.° Haber entregado al mejorado los bienes en que la mejora consiste.

2.° Entregarse ante escribano la escritura constitutiva de la mejora.

---

(1) Ley 1.ª, tít. V, lib. VI, *Fuero Juzgo*.—Ley 9.ª, tít. V, lib. III, *Fuero Real*.—Ley 17, tít. I, Part. VI.

(2) Leyes 1.ª y 3.ª, tít. XX.—Ley 2.ª, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.*

3.° Haberse hecho por contrato oneroso con un tercero. Ésta no puede revocarse por testamento (1).

Aun en estos casos, la mejora será revocable si el mejorante se reservó ese derecho, ó si el mejorado incurrió en alguna de las causas de revocacion de las donaciones perfectas (2).

No se entiende revocada la mejora de un fundo, hecha en testamento, porque el testador lo hipoteque ni enajene los bienes en que estaba constituida, por necesidad ó causa onerosa (3).

Declarado nulo el testamento, nulas serán las mejoras; pero no si sólo se anula la institucion de heredero (4).

10. *Efectos de la mejora.* La designacion de las cosas en que consiste corresponde al mejorante, que no puede cometer á nadie esta facultad. Si no hubiese designacion, se sacarán de las cosas de la herencia, y sólo se darán en dinero cuando esas cosas no tengan cómoda division. Los hijos mejorados, segun la opinion más autorizada, están comprendidos en la prohibicion general (5).

11. La promesa de mejorar, hecha por contrato oneroso con un tercero, ó título de matrimonio, debe ser cumplida, y se tendrá por hecha á la muerte del promitente. La de no mejorar, hecha en escritura pública, vale, y si se hace la mejora se invalida; pero si habiendo varios hijos se hizo en favor de uno solo, y no en beneficio de todos, podrá mejorarse á aquél y á los demas, con tal que no se desmembre lo que el primero debia percibir, ó se le indemnice en su caso (6).

Si el padre mejora genérica y simplemente, sin expresar en tercio ó en quinto, se entiende en ambos: y si la donacion hecha excediese del tercio y quinto, se tendrá el exceso por parte de legítima, y si áun excede, devolverá el exceso. El legado al hijo heredero se estima mejora (7).

---

(1) Sentencias de 19 de Diciembre de 1862.

(2) Ley 1.ª, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.*

(3) Ley 40, tít. IX, Part. VI.

(4) Ley 1.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*

(5) Leyes 3.ª y 4.ª, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.* — Sentencia de 22 de Marzo de 1870. — Opinion de Goyena, Aguirre, Laserna y Montalvan. Sala opina en contra.

(6) Ley 6.ª, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.*—Ley 22 de *Toro.* — Opinion de Avendaño, Matienzo, Acebedo, Gutierrez y otros.

(7) Leyes 6.ª y 10, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.*

El derecho á mejora, adquirido por contrato oneroso, se trasmite por muerte del mejorado á sus herederos (1).

12. Atiéndese, para la deduccion de las mejoras, al tiempo de la muerte, no al de la constitucion. Las dotes, arras y donaciones se traerán á colacion para ver si son ó no inoficiosas, pero no se computan para la deduccion de la mejora (2).

13. Constituida en tercio y quinto, se deduce éste primero, y despues aquél, excepto si el testador ha dispuesto lo contrario, es irrevocable la mejora ó hay pacto para que la donacion surta efecto ántes de morir el donante (3).

14. Los frutos pertenecen al mejorado desde la tradicion, si se hizo aquélla por contrato con entrega de la cosa; y desde el acto de la mejora, si fué hecha por causa onerosa con un tercero. Si se hizo por testamento sin entregar la cosa, recoge los frutos desde la muerte del testador; si se entregó la cosa, desde la tradicion (4).

15. En la mejora tácita, si la donacion ha sido simple, se imputa primero en el tercio, luégo en el quinto y despues en la legítima; si con causa, primero en la legítima, luégo en el tercio y en fin en el quinto; el exceso se devuelve á la herencia (5).

El mejorado puede renunciar la herencia y aceptar la mejora, en cuyo caso pagará las deudas á prorata y dará fianza por las que puedan resultar (6).

DERECHO FORAL

16. No se conocen las mejoras en ninguno de los fueros provinciales hoy vigentes, como no se conocieron en los municipales.

(1) Sentencias de 19 de Diciembre de 1862, 14 de Junio de 1861 y 8 de Enero de 1861.

(2) Ley 9.ª, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.*

(3) Ley 214 del *Estilo.*

(4) Ley 54, tít. IX, Part. VI.—5, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.*

(5) Leyes 26 y 29 de *Toro.*—10, tít. VI, y 5. tít. III, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencia de 4 de Abril de 1865.

(6) Ley 4.ª, tít. VI, lib. X, *Nov. Recop.*

LECCION LVI.

Instituciones del Derecho civil.—De las sucesiones.— Mandas.

SUMARIO.

1. MANDAS Ó LEGADOS. Su definicion.—2. Sus condiciones.—3. 1.° *Personas que pueden legar.*—4. 2.° *Personas á quienes y por quienes puede legarse.*—5. 3.° *Cosas* objeto del legado.—6. 4.° *Formas* del legado.—7. 5.° *Efectos* del legado.—8. De la *Cuarta Falcidia.* Su exámen.—9. Mandas voluntarias y forzosas.—10. 6.° Cómo se extinguen.—11. *Derecho de acrecer.*

1. MANDA Ó LEGADO es *una porcion de los bienes hereditarios que el testador deja á alguno en testamento ó codicilo* (1).

2. Al ocuparnos de las *mandas ó legados* tenemos que examinar : 1.° Qué personas pueden legar. 2.° A quiénes puede legarse. 3.° Cosas que pueden ó no ser objeto del legado. 4.° Formas del legado. 5.° Efectos del legado. 6.° Cómo se extinguen.

3. 1.° *Personas que pueden legar:* todas las que tienen facultad de testar la tienen para dejar mandas ó legados, y puede legarse por todo aquel á quien se deja algo en la herencia, no gravándole en más de lo que recibe; pero aunque lo renuncie no se invalida la manda ó legado (2).

4. 2.° *Personas á quienes puede legarse:* á todo el que no tenga incapacidad absoluta para ser heredero ; así, pues, no podrán dejarse legados : á las corporaciones y manos muertas, de bienes raíces, pero podrán invertir sus productos en deuda del Estado; al confesor en la última enfermedad, su iglesia, religion ó parientes (3).

---

(1) Ley 34, tít. IX, Part. VI.

(2) Ley 3.ª, id. id., y 1, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*

(3) Ley 15, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*—*Cédula* de 30 de Mayo de 1830.—Sentencia de 30 de Noviembre de 1869.

5. 3.° *Cosas que pueden ser objeto del legado.* No pueden legarse: las cosas que no están en el comercio, ya absoluta, ya respectivamente, como las que forman parte de un edificio, las que estándolo al hacerse el testamento, no lo están á la muerte del testador sin culpa del heredero. Las cosas que no existen, pero pueden existir, podrán legarse (1). Tambien podrán legarse las cosas ajenas, que comprará, si es posible, el heredero, para entregarlas al legatario, y si no, su estimacion. Es preciso que el testador sepa que son ajenas, á no dejarlas á algun próximo pariente, la prueba incumbe al legatario. Si éste hubiera adquirido la cosa por título lucrativo, no podrá pedir la estimacion; si por título oneroso, sí (2). Si se ha legado una misma cosa por dos testadores distintos y el legatario ha recibido la cosa de uno de los herederos, no tiene derecho á reclamar del otro la estimacion, pero sí aquélla si sólo habia recibido ésta. Legada várias veces una misma cosa, el heredero cumple con entregarla una vez. Si la cosa esta empeñada por todo su valor, la librará el heredero para darla al legatario; pero si está en ménos, el legatario (3).

Por razon de las cosas objeto del legado, éstos se llaman de género, especie, cantidad, liberacion, crédito y deuda. Puede legarse el *género*, esto es, una especie que tenga determinacion natural fija, como un caballo. Si el testador no tuviera más que uno, ése se daria; si más de uno, escogerá el legatario, pero no el mejor, y si no lo tenía el testador, lo comprará el heredero. Si la cosa fuera creacion del hombre, como una casa, el heredero dará la que quiera, y si no existe ninguna, no tendrá que comprarla (4).

Si se lega una *especie*, cosa determinada, la tomará el legatario: puede legarse una *cantidad* ó género determinado por números. La *liberacion* de la deuda que el legatario tuviera con el testador, y el heredero entregará los documentos todos en que conste la deuda; si se hace este legado á los principales obligados, aprovecha á los fiadores, pero no al contrario. El *crédito* de un tercero á favor del testador, y el legatario recibirá los documentos de mano del heredero, que le cederá sus acciones; y la *deuda*, esto

(1) Ley 12, tít. IX, Part. VI.
(2) Ley 43, id. id.
(3) Leyes 44 y 45, id. id.
(4) Leyes 9.ª y 23, id. id.

es, lo que el mismo testador debia al legatario, que produce el efecto de hacer pura la deuda condicional ó desde cierto dia (1).

6. 4.° *Formas de los legados:* ademas de la forma que revisten como *puros, condicionales, desde cierto dia* y *hasta cierto dia* pueden dejarse:

1.° Con *causa*, que es el motivo pasado, porque se deja la manda y cuya falsedad no la invalida (2).

2.° Por *modo*, que es el fin por que el testador la deja, y no se entregará al legatario miéntras no dé caucion de que cumplirá el *modo* por que se le dejó, pero no la perderá si puso de su parte todo lo posible para realizarlo (3).

3.° Por *demostracion*, que es la descripcion de la cosa legada; no obsta que esa descripcion sea inexacta si la cosa se puede conocer y distinguir bien (4).

7. 5.° *Efecto de los legados.* El dominio de la cosa legada puramente pasa desde luégo, despues de la muerte del testador, al legatario, que aunque al morir no la haya poseido, la trasmite á su heredero. En las condicionales, despues de cumplida la condicion; pero si son dos legatarios conjuntos, ó hay sustituto y muere uno, el que reste podrá cumplir la condicion y adquirir la cosa. El legado de usufructo no se adquiere hasta que se ha adido la herencia por la condicion personalísima de ese derecho, y muerto el usufructuario se convalidará con la propiedad. Los aumentos y mejoras que la cosa haya tenido en vida del testador son para el legatario. Los frutos, si la cosa es propia del que la dejó, se le deben desde que murió éste; si ajena, desde que la compró el heredero (5).

El legatario podrá aceptar una parte de la manda y rechazar otra en los casos siguientes:

1.° Si el legado se ha hecho en diversas cláusulas y oraciones.

2.° Si en una sola cláusula se han legado muchas cosas determinadas.

3.° Si el legatario que muere sin aceptar ni repudiar el legado

---

(1) Leyes 16 y 47, tít. IX, Part. VI.
(2) Leyes 20 y 21, id. id.
(3) Ley 21, id. id.
(4) Ley 18, id. id.
(5) Leyes 34, 35 y 36, id. id.—Ley 1.ª, tít. XVII, lib. X. *Nov. Recop.* Sentencia del T. S. de 4 de Abril de 1871, 8 y 11 de Febrero y 23 de Noviembre de 1875.

deja varios herederos, pues cada uno de éstos podrá aceptar su parte, aunque los demas repudien la suya.

4.° Si uno de dos legatarios sucede al otro, pues puede renunciar la parte de éste y aceptar la suya (1).

No puede admitirse el legado sólo en parte, si se hizo en una sola cláusula ó comprende dos cosas, una gravada y otra no (2).

8. Las leyes de *Partida* introdujeron, al tratar de los legados, la cuarta Falcidia, creada en Roma para evitar que los herederos cuya herencia se distribuia toda en legados, no sacando de ella utilidad ninguna, dejasen de adirla, y por lo tanto, invalidasen los testamentos; en España, donde la institucion de heredero no es, como en Roma, esencial para la validez del testamento, parecia que esta institucion carecia de objeto, y así es que se ha sostenido reñida controversia entre los autores acerca de si existe ó está derogada la ley de *Partida* por una del Ordenamiento de Alcalá (3). Los que sostienen que no puede aceptarse la Falcidia en España, se fundan, ademas de las razones expresadas, en que el Ordenamiento fué el que dió vigor y fuerza de ley á las *Partidas*, aunque como Código supletorio, y por consecuencia, no siendo necesaria la institucion, no habia necesidad de suplirla.

Los defensores se fundan en que la razon de la ley de *Partida*, al aceptar la institucion, no fué la misma que la de la legislacion romana, sino la de que *es convenible que el heredero de uno tenga sus bienes. Ca desaguisado sería de haber nome de heredero é non le venir ende pro ninguno.* Creemos que no es muy plausible la razon de la ley: á nadie se fuerza á ser heredero, ni es necesaria su existencia para la validez del testamento; ademas, tratándose de heredero verdadero, del forzoso, tiene su legítima del todo independiente de toda carga; por lo tanto, nos parece que la Falcidia, sobre no tener utilidad hoy, se opone á la libertad de testar; pero como el Tribunal Supremo haya reconocido su existencia (4), debemos ocuparnos de lo que la ley dispone en la materia.

---

(1) Ley 36, tít. IX, Part. VI.

(2) Ley 36, id. id.

(3) Ley 1.ª, tít. XI, Part. VI.—Ley 1.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*—Matienzo, Escriche, Laserna.

(4) Sentencias de 7 de Diciembre de 1860 y 29 de Setiembre de 1866.

Tiene lugar la detraccion de la Falcidia cuando las mandas consumen toda ó casi toda la herencia; se hará la detraccion despues de pagadas todas las deudas. No se detraerá de las mandas hechas á la Iglesia, por motivo piadoso, ni del testamento militar, ni de cosas determinadas con cláusula de no enajenar, ni si lo prohibió el testador (1).

El heredero pierde el derecho á detraer: 1.°, si las paga todas íntegramente, á no aparecer despues nuevas deudas; 2.°, si áun mandándolo el testador, da alguna cosa á persona que tenía prohibicion legal de recibirla, á no ser hijos ó nietos del testador; 3.°, si maliciosamente canceló el testamento y legados; 4.°, si hurta alguna cosa legada ó dice que le pertenece, y es vencido en juicio, y si niega la manda; 5.°, si no hace inventario.

El heredero que tiene legítima no detrae la cuarta Falcidia.

9. Para terminar dirémos que las mandas eran voluntarias, de las que nos hemos ocupado, y forzosas, las que determinadas por la ley deben dejar los testadores para los Santos Lugares y otros objetos piadosos, y en Madrid y ocho leguas en contorno para los hospitales (2). Hoy están consideradas como voluntarias.

10. 6.° *De la extincion de las mandas.* Éstas, como todo lo que es efecto de la voluntad postrimera del hombre, es movible como esa misma voluntad; así, pues, las mandas pueden extinguirse por la voluntad del testador y por actos completamente ajenos á ella.

Se extinguirán por la voluntad del testador: 1.° Si cancela el testamento, memoria ó codicilo en que legaba, ó si extingue por codicilo el legado que hizo por testamento (3). 2.° Si en vida donáre á otro la cosa legada, pero no si la vendiere ó empeñáre, pues en el primer caso recibirá el legatario el precio de venta, y en el segundo la estimacion (4). 3.° Si hace de la cosa legada una nueva especie (5). 4.° Si hubiere percibido la cosa ó deuda que habia legado al deudor, pero distinguiendo, y sólo en el caso de que la haya reclamado, no si el deudor hizo entrega volunta-

(1) Leyes 3.ª, 4.ª y 6.ª, tít. XI, Part. VI.

(2) Ley 7.ª, tít. III, lib. X, *Nov. Recop.*—Instrucciones de 30 de Mayo de 1831.—Reales órdenes de 27 de Junio de 1838, 11 de Diciembre de 1750 y 17 de Octubre de 1751.—Real órden de 22 de Junio de 1855.

(3) Ley 39, tít. IX, Part. VI.—Sent. de 19 de Junio de 1869.

(4) Ley 39, tít. IX, Part. VI.

(5) Leyes 17 y 40, id. id.

ria (1). 5.° Si un testamento posterior cambia la persona del legatario (2).

Por hechos ajenos enteramente á la voluntad del testador, se extinguen: 1.° Cuando la cosa legada, que es cierta y determinada, perece sin culpa del heredero (3). 2.° Si la habia adquirido por título lucrativo (4). 3.° Si legada la misma cosa por dos testadores á un mismo legatario, hubiere éste adquirido el dominio en virtud de uno de los legados (5). 4.° Por la muerte del legatario ántes que el testador (6). 5.° Por muerte del mismo sin cumplir la condicion (7).

11. *Derecho de acrecer*. Las leyes de *Partida*, siguiendo á las romanas en la teoría de que no se podia morir en parte testado y en parte intestado, introdujeron el *derecho de acrecer* entre coherederos ó colegatarios muertos ántes que el testador; se cree que la doctrina está derogada por la ley del Ordenamiento (8). El Tribunal Supremo la considera vigente, y por lo tanto, harémos una breve reseña de este derecho (9).

Defínese el *derecho de acrecer*, *aquel por cuya virtud se agregan á los coherederos, colegatarios ó comejorados, llamados á una misma cosa, las porciones de sus coherederos ó colegatarios que mueren ántes que el testador, ó que han renunciado á su parte.* Claro es que no puede tener lugar en las mejoras hechas por contrato é irrevocables (10).

Para que se pueda acrecer es necesario que los copartícipes renuncien lo que les toca ó mueran ántes que el testador, pues si no, trasladarian sus derechos á sus herederos, y que la conjuncion sea verdadera, esto es, sean llamados á una misma cosa (11) ó que una misma cosa haya sido legada á dos ó más legatarios en distintas disposiciones.

(1) Ley 42, id. id.
(2) Ley 15, id. id.
(3) Ley 2.ª, tít. v, lib. III, *Fuero real.*
(4) Ley 41, tít. IX, Part. VI.
(5) Ley 43, id. id.
(6) Ley 44, id. id.
(7) Ley 36, id. id.
(8) Ley 34, id. id. Ley 1.ª, tít. XIX del *Ordenamiento de Alcalá.*
(9) Ley 14, tít. III, Part. VI.—Ley 1.ª, tít. XIX del *Ordenamiento de Alcalá.* (Ley 1.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*) Sent. del T. S., 24 de Enero de 1362.
(10) Sentencias de 24 de Enero de 1862, 12 de Junio y 29 de Diciembre de 1863 y 13 de Marzo de 1868.
(11) Ley 33, tít. IX, Part. VI.—Sent. 12 de Junio de 1869.

Hay, pues, dos especies de conjuncion para el derecho de acrecer; la una, cuando la cosa legada á varios lo ha sido en una sola disposicion; y la ótra, cuando las disposiciones que dan orígen al legado son várias.

En la práctica parece que esta division hace que miéntras haya conjuntos de una especie, sólo á ellos acrezca la parte de sus conjuntos premuertos; si bien al faltar todos los de la primera clase, la parte que les corresponda acrecerá á los legatarios de la segunda.

Si el legatario que faltase fuera conjunto de la segunda clase, su parte acrecerá á todos; pero considerándose que los de la primera clase, sea cual sea su número, vendrán á acrecer como una sola persona.

Es claro que la parte vacante se dividirá en proporcion á lo que á cada legatario corresponda, y que cuando la conjuncion sea resultado de una sola disposicion, acrecerá con todas las cargas, pudiendo, sin embargo, renunciar al derecho; por el contrario, cuando la conjuncion nazca de distintas disposiciones, el colegatario que hubiese aceptado tendrá obligacion de tomar la totalidad de la cosa, pero quedando exento de las cargas.

El legado de usufructo tiene de notable que da derecho de acrecer áun á los legatarios que no han aceptado su parte, y que acrece áun en la parte de los legatarios fallecidos despues de la aceptacion.

Consecuencia del carácter que el testador tiene con respecto á la manera de hacer cumplir su voluntad, bajo cuyo punto de vista es verdadero legislador de su herencia, es el que puede prohibir el ejercicio del derecho de acrecer; cuando esto suceda, la parte vacante irá á poder del heredero.

Como hemos dicho, el derecho de acrecer así en la herencia como en los legados, de suma importancia en Roma, no la tiene en España; así que habrá que acudir para resolver las dudas y cuestiones que se susciten á la legislacion romana.

Creen algunos que el *derecho de acrecer* es extensivo tambien á las donaciones por causa de muerte.

LECCION LVII.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.—Mandas.—Continuacion.

SUMARIO.

1. Efectos de algunos legados especiales.—2. Legados de usufructo.—3. De alimentos. — 4. Para causas piadosas. — 5. De los llamados cláusulas del alma. —6. Donaciones *mortis causa*.— 7. Disposiciones de la ley hipotecaria con relacion á las mandas ó legados.—DERECHO FORAL.—8. ARAGON.—9. NAVARRA.

1. Hemos hablado en general de los legados, y hemos dado de ellos en la precedente leccion las nociones necesarias para conocer toda la teoría; hay, sin embargo, algunas formas especiales de legados, que aunque comprendidas en las ya dichas, pueden ser objeto de un estudio especial, por lo mismo que revista tambien formas especiales.

2. El legado de usufructo sigue en todo las condiciones de éste, y convierte por lo tanto al legatario en un usufructuario comun con todos sus derechos y obligaciones. Respecto á él debe tenerse en cuenta que si se trata del usufructo de una casa, caducará si en vida del testador ha sido derribada aunque se haya reedificado; pero no si la renovacion de la casa, aunque sea total, se hubiera venido haciendo parcialmente y en diferentes épocas.

Suele legarse tambien una pension anual, que podrá consistir, ya en una cantidad, ya en los frutos de una heredad determinada; en uno y en otro caso el legado producirá efectos distintos, segun la forma en que se haya constituido; si se ha dejado simplemente una pension anual á alguno, cesará la obligacion de abonarla en el heredero por la muerte del legatario; pero si el legado se dejase al legatario y á sus herederos, léjos de extinguirse por la muerte de aquél, tendrá cierto carácter de perpe-

tuidad, y pasará no solamente á los herederos del legatario, sino á los que hereden á éstos.

La pension anual se entiende vencida al comienzo de cada año, y por lo tanto se deberá por entero, y por entero tambien será abonada aunque el legatario muriese al comenzar el año.

El legado anual de frutos tiene de singular que hay obligacion de pagarlo, sin tener en cuenta los productos de la finca, y solo sí que basten para satisfacerlo.

3. Definido en otro lugar lo que se entiende por alimentos, dirémos que el legado de ellos abraza la manutencion, vestido, habitacion y gastos de enfermedad, pero no los que pueda ocasionar la educacion é instruccion del alimentista (1).

El legado de alimentos puede limitarse, ya en cuanto al tiempo, ya en cuanto á la cantidad. Si el testador no los hubiera limitado en el tiempo, se entenderian concedidos por toda la vida del alimentista; si la limitacion era la pubertad, deberian darse hasta llegar á la plena.

Si se ha fijado la cantidad, claro es que á ella deben atenerse el legatario ó el heredero; y si la fijacion consistiese en referirse á lo que el testador le habia dado en vida, servirá de regulador lo que daba en los últimos años.

No fijándose la cantidad, será preciso hacerlo, ya teniendo en cuenta los que el testador le diera durante su vida, ya los que haya dejado á otras personas de la misma condicion, ya en fin, los que sean prudentes, atendidas las riquezas del testador y los lazos que le unieran al legatario.

4. Especiales son tambien las disposiciones relativas á los legados para causas piadosas, que no deben confundirse con las mandas pías forzosas de que hemos hablado anteriormente. Ahora nos ocupamos de los legados voluntarios que el testador destina á una obra de piedad; y por cierto que respecto á estos legados tuvieron cierta intervencion los obispos cuando se trataba de mandas para la redencion de cautivos; intervencion que han perdido, no sólo si el testador dejó persona encargada de ello, sino cuando indicada su voluntad sin explicarla, los albaceas testamentarios hubieran muerto sin cumplirla ni decir cuál fuera (2).

(1) Ley 5.ª, tít. XXIII, Part. VII.

(2) Ley 28, tít. III, lib. I, cód. *de episcop. et cler.*—Ley 7.ª, tít. X, Part. VI. Sentencia del T. S. de 4 de Mayo de 1871, y 19 de Febrero de 1872.

Si estos legados se hiciesen de una manera genérica, como para una iglesia, hospital, etc., se entenderá para el del domicilio del finado; si á beneficio de los pobres, para el hospital del pueblo donde estuviere domiciliado, y de no haberlo, para los pobres de su parroquia (1).

Pueden establecerse legados á favor de pobres enfermos de un hospital, consistentes en una cantidad anual, siempre que no se amorticen bienes; y si se dejase un legado en fincas, las percibirán los hospitales, si bien con la obligacion de venderlas é invertir sus productos en efectos públicos (2).

Los legados deben cumplirse por la persona á quien el testador haya nombrado para este efecto, que exigirá del heredero lo necesario para cumplir con la manda la voluntad del testador. Si los nombrados fuesen el cura y el síndico del pueblo, y á ellos se encargáre la administracion de los bienes y rentas, la renuncia personal que hicieran y que traeria el nombramiento de un administrador judicial no privaria del derecho á los succesores en el cargo, que podrian reclamarlo (3).

Los albaceas testamentarios están obligados á cumplir la parte piadosa del testamento dentro de los seis meses de publicado, devolviendo las cantidades en que consistia el legado si no lo han cumplido, con todos los efectos é intereses que pudo haber producido desde la muerte del testador, dándose al cumplimiento de estas mandas tanta importancia, que para ello está facultado el albacea para exigir del heredero judicial ó extrajudicialmente los bienes del difunto (4).

Si no hubiese albaceas ni personas nombradas por el testador para cumplir la manda, el juez eclesiástico ó el secular deberán nombrarlo (5).

Los jueces eclesiásticos y seculares, de conformidad con la persona encargada en cumplir el legado, podrán conmutarlo en el caso de que para llevarlo á cabo conforme el testador lo habia ordenado, hubiera dificultades insuperables; y en todo caso, y

(1) Ley 20, tít. III, Partida VI.

(2) Sentencias del T. S. de 11 de Diciembre de 1861, 21 de Noviembre de 1865 y 12 de Julio de 1876.—Leyes de 11 de Octubre de 1820 y 1.° de Mayo de 1855.

(3) Ley 5.ª, tít. X, Part. VI.—Sentencia del T. S de 15 de Mayo de 1870.

(4) Ley 7.ª, tít. X, Part. VI.

(5) Ley 5.ª, tít. X, Part. VI. – Ley 28, párrafo 1.° cód. *de episcop. et cler.*, título III, lib. I.

mediando justa causa, puede hacer la conmutacion el romano Pontífice (1).

5. Muy parecido á las mandas piadosas es lo que se llama legado ó cláusula del alma, que es la en que el testador dispone lo que ha de hacerse relativamente á su entierro, funerales y sufragios de toda especie, para lo cual, como hemos dicho anteriormente, es el quinto de la herencia; claro es que, en general hablando, estas disposiciones deberán ser cumplidas tal y como el testador las ordenára, á no ser que, segun algunos autores, fuesen tan excesivos y desproporcionados los gastos que marcára con relacion á su calidad y á su riqueza, ó mandára que se le enterrase con vestidos y alhajas de tanto valor, que ó excediesen los gastos del quinto, ó pudieran producir verdadero escándalo (2).

Tampoco se cumplirán los sufragios que se encargáran al confesor en la última enfermedad, ó á sus parientes clérigos, ó á la comunidad á que perteneciera. En estos casos, las sumas designadas para las mandas revertirán á los herederos, y si no los hubiere, los jueces las aplicarán á obras piadosas (3).

6. *Donaciones por causa de muerte*, muy parecidas á los legados, son las que están subordinadas á la condicion de la muerte, y existen (4) en los siguientes casos:

1.º Cuando en un peligro eminente de perder la vida se da á otro una cosa para recuperarla si se escapa del peligro.

2.º Si se da una cosa sin peligro, pero para que el donatario sólo la adquiera despues de muerto el donante (5).

Pueden hacerse de modo *suspensivo* ó *resolutorio:* lo primero si se hace para el caso de que la muerte sobrevenga, lo segundo cuando hecha de presente se deshace cesando el peligro. La suspensiva no da derecho alguno hasta despues de la muerte del donante, la segunda da la propiedad desde luégo, pero revocable si el peligro cesa.

Comparadas con los legados, se asemejan en que unos y otras se perfeccionan por la muerte del donante ó testador; son siem-

---

(1) Clement., 2, *de Relig. Domib.*
(2) Ley 13, tít. XIII, Part. I.
(3) Real cédula de 30 de Mayo de 1830.
(4) Ley 11, tít. IV, Part. V.
(5) Id. id. id.

pre revocables; pueden hacerse unos y otras á favor de las mismas personas; sin tradicion y sólo por la muerte transfieren la propiedad; en ambas caben sustituciones, deduccion de la Falcidia y derecho de acrecer.

Se distinguen en que la donacion requiere á veces la intervencion del donatario y el concurso de dos voluntades; el legado no, en que suele haber tradicion en vida del donante.

Pueden donar por causa de muerte todos los que pueden hacer testamento, y pueden hacerlas en testamento, codicilo y por contrato entre vivos, en cuyo caso será necesario tener la libre administracion de los bienes (1).

7. Nuestro antiguo derecho, siguiendo la legislacion Justiniana, habia constituido como garantía de la obligacion personal que tiene el heredero de entregar al legatario las cosas en que la manda consiste, una hipoteca tácita sobre todos los bienes hereditarios. La nueva legislacion hipotecaria, que derogó las hipotecas tácitas y judiciales, no podia, sin embargo, desconocer el derecho que asistia á muchos de los con ellas favorecidos. No podia tampoco hacer en muchos casos una inscripcion hipotecaria, y uno de ellos era aquel en que el legatario no tenía, segun derecho, facultad para promover el juicio de testamentaría; en este caso, la ley hipotecaria ha creido conveniente sustituir la antigua hipoteca tácita con una anotacion preventiva (2).

Y es claro, por más que, segun nuestro derecho comun, el legatario adquiere desde la muerte del testador el dominio de la cosa específicamente legada, por más que el legatario de parte alícuota casi pueda ser considerado como heredero, ello es lo cierto que miéntras éste formaliza el inventario no pueden inquietarlo los legatarios, ni éstos adquieren de hecho la propiedad miéntras no tiene lugar la tradicion, pudiendo en este tiempo gravarse los bienes de la herencia á favor de terceras personas, que inscribiendo su derecho, pudieron hacer ilusorio el de los legatarios. No podia la ley que habia destruido la hipoteca tácita en favor de aquéllos dejarlos desamparados; no podia tampoco concederles un derecho de hipoteca, porque áun no era ex-

---

(1) Ley 11, id, id.—Sent. 11 de Marzo de 1864.

(2) Exposicion de motivos y artículo 42, núm. 6.º de la ley Hipotecaria reformada.

pedito para ellos su derecho; pero obvia estos inconvenientes prescribiendo que dentro de los ciento ochenta dias subsiguientes á la muerte del testador puedan hacer una *anotacion* preventiva de su legado (1).

De este modo el legatario, que no puede impetrar la autoridad judicial para guarda de su derecho, lo tiene garantido por la ley de una manera pública, clara y terminante, tal que no puede dar lugar á dudas de ningun género. Como puede comprenderse, esta *anotacion preventiva* puede pedirse sobre cualesquiera bienes hereditarios, y hecha dentro de los ciento ochenta dias, será preferida á cualquier derecho creado dentro de ellos ó con posterioridad; respecto á estos últimos, no podia caber duda; pero respecto á los primeros, siguiendo la mente de la ley, que es dar la preferencia á los derechos por la fecha de la inscripcion parece debian anteponerse. Como la disposicion es general, el que contrata con el heredero dentro de ese plazo ya sabe á lo que se expone.

Hemos dicho que, segun la ley, los bienes sobre que se hace la *anotacion* son los bienes hereditarios; en el legado de especie serán los mismos en que está constituido; en los de género, cantidad ó pension se hará sobre los bienes inmuebles que el legatario designe dentro de los ciento ochenta dias, pero nunca sobre los que estuvieron especialmente legados; en cambio á esta justa concesion que á los mandatarios de especie se les hace, se les prohibe constituir anotacion sobre otros bienes que sobre aquellos en que el legado consiste. El legatario que no sea de especie podrá constituirla sobre bienes ya afectos á otros legados de la misma clase que el suyo; pero para venir en pos del que primero anotó (2), y cobrar sólo lo que alcance si la anotacion se hizo pasados los ciento ochenta dias, pues dentro de ellos no tendrán preferencia los legatarios entre sí (3). Puede áun pasado el plazo pedir anotacion preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero, si bien no cobrarán de su legado sino lo que alcanzáre al importe de dichos bienes despues de satisfechos los que dentro del término legal practicaron la anotacion (4).

---

(1) Exposicion de motivos y art. 45 de la ley Hipotecaria reformada.
(2) Ley Hipotecaria reformada, artículos 46, 47 y 48.
(3) Id. id. id., art. 51.
(4) Id. id. id., art. 54.

Claro es que en este caso serán preferidas todas las inscripciones y anotaciones, y todos los derechos á ellas referentes que se hayan hecho ántes que la suya, aunque hubieran tenido lugar dentro de los ciento ochenta dias (1).

Dedúcese de lo expuesto que la ley hace una muy atinada distincion entre los derechos que da la anotacion preventiva entre el legatario y el heredero, y entre aquéllos cuando concurre más de uno. En el primer caso, el derecho contra el heredero y sus acreedores es inconcuso, siempre, añade la ley, que haya admitido la herencia sin beneficio de inventario (2); de legatario á legatario, á no ser el de especie, no hay prioridad de derecho si anotaron dentro del plazo legal.

No se comprende bien la diferencia de la ley entre el caso en que el heredero aceptó con ó sin beneficio de inventario.

Fácilmente se comprende que la facultad acordada á los legatarios para hacer sobre los bienes de la herencia las anotaciones preventivas que han de poner á salvo su derecho excluye el del heredero á inscribir en el Registro, y á su favor los que les correspondan; por lo tanto, dentro de los ciento ochenta dias concedidos para ejercer los legatarios el suyo, el heredero nada puede hacer sin el consentimiento de aquéllos (3).

La anotacion preventiva podrá hacerse de dos modos : 1.º, por convenio entre las partes ; 2.º, por mandato judicial (4).

1.º *Por convenio.* Los interesados presentarán al registrador una instancia firmada por el heredero y el legatario, pidiéndole anotacion y señalando los bienes en que haya de verificarse, é indicando el nombre, apellido, edad, vecindad y fecha del fallecimiento del testador; la aceptacion de la herencia y el no haberse promovido el juicio de testamentaría. Acompañando en testimonio, la cabeza y pié del testamento y cláusula respectiva, así como la partida de defuncion, que quedará archivada en el Registro (5).

2.º *Por providencia judicial;* sólo puede decretarse prévia audiencia sumaria de los que tengan interes en contradecirlo : el

---

(1) Ley Hipotecaria reformada, art. 50.
(2) Id. id. id., art. 52.
(3) Id. id. id., art. 49.—Reglamento, artículos 49 y 50.
(4) Id. id. id., art. 56.
(5) Id. id. id.—Reglamento, artículos 46, 47 y 48.

legatario acudirá al Tribunal competente para conocer la testamentaría, presentando sus títulos y señalando los bienes que hayan de anotarse. En juicio verbal, y oyendo al heredero y legatario, dictará providencia en que acceda ó designe la pretension. En el primer caso, se señalarán los bienes que hayan de ser anotados y se librará el oportuno despacho al Registrador para su ejecucion. A él acompañarán el testimonio de la cabeza, pié y cláusula respectiva del testamento. Si pedida la anotacion por un legatario acudiera otro con la misma pretension, y respecto á los mismos bienes, será tambien oido en el juicio (1).

Claro es que la anotacion preventiva del legatario sería completamente ilusoria si el heredero pudiera desde luégo inscribir su título, porque con la inscripcion adquiriria la libre facultad de disponer de los bienes, y podria crear derechos á favor de un tercero, que necesariamente cederian en perjuicio del legatario. Por eso la ley, queriendo defender los legítimos derechos de ambos, lo ha conseguido respecto al legatario, prohibiendo al heredero que dentro de los ciento ochenta dias concedidos á aquél pueda hacer la inscripcion de la herencia (2).

Garantízanse tambien los derechos del heredero, permitiéndole inscribir los bienes dentro del expresado plazo, siempre que los legatarios renuncien previamente en escritura pública á su derecho de anotacion, ó se notifique á los mismos la solicitud del heredero hecha ante el tribunal, que en su caso debiera conocer de la testamentaría, y hecha la notificacion en forma se entregarán originales las diligencias al heredero, que podrá anotar preventivamente su solicitud, que no se convertirá en inscripcion definitiva hasta que pasen treinta dias de la notificacion hecha á los legatarios, sin que éstos hayan usado de su derecho; áun podrá hacerse la inscripcion á favor del heredero de los bienes que se anotaren si no hubieran sido especialmente legados, y con el gravámen de la anotacion que los hace responsables á los demas legatarios (3).

A instancia del heredero de un interesado cualquiera ó de oficio, podrán los tribunales mandar hacer la anotacion preventiva de legado, siempre que se tratáre de una persona incierta.

---

(1) Ley hipotecaria reformada, artículos 57 y 58.—Reglamento, art. 46.
(2) Id. id. id., art. 49.—Reglamento, artículos 49 y 50.
(3) Id. id. id.

La anotacion preventiva de que nos venimos ocupando tiene su término dentro del año de su fecha, siempre que el legado sea exigible, ó lo que es lo mismo, pueda el legatario pedirlo judicialmente; si pasaren diez meses sin que esto aconteciera, la anotacion se considerará subsistente hasta dos meses despues de haber adquirido el indicado derecho (1).

En los legados consistentes en pensiones ó rentas periódicas, se considera que son exigibles desde el momento que en juicio puede pedirse la primera renta ó pension.

Podrá acontecer que ántes de extinguirse la anotacion preventiva resulte ineficaz por razon de las cargas ó condiciones especiales que afecten á los bienes anotados, en cuyo caso el legatario tiene derecho á pedir se constituya nueva anotacion sobre otros bienes siempre que los haya en la herencia (2).

Extínguese tambien la anotacion preventiva siempre que dentro del año el legatario de rentas ó pensiones determinadamente impuestas y con carácter real á favor de herederos ó legatarios la convierta en inscripcion hipotecaria, lo cual tendrá lugar sobre los bienes anotados, siempre que se adjudiquen al heredero ó legatario gravado, ó sobre los de la herencia que les hayan correspondido tocando la eleccion á los obligados, y debiendo pasar por ella el pensionista, siempre que la hipoteca sea bastante á cubrir su derecho y esté impuesta sobre bienes de la herencia (3).

Bien sea que el pensionista no haya constituido á tiempo la anotacion preventiva y la pida despues sobre los bienes subsistentes, ó que, no siendo bastantes los anotados, pida ampliacion de hipoteca, se entenderá que sólo producen efecto ambas peticiones desde la fecha de la inscripcion (4).

DERECHO FORAL.

8. ARAGON. Por derecho aragones, ni los hijos adulterinos, ni

---

(1) Ley Hipotecaria reformada, art. 86.
(2) Id. id. id., art. 87.
(3) Id. id. id., artículos 86, 88 y 89.
(4) Id. id. id., artículos 90 y 91.

los sacrílegos, ni los incestuosos, pueden recibir mandas de sus padres (1).

Si los hijos reciben de su padre alguna manda á condicion de contentarse con ella, tanto por la parte que debieran heredar del padre como de la madre, si la aceptan, no podrán pedir la parte que á la madre corresponde. Si el legado hecho á los hijos ó á otro heredero fuera solamente en metálico, no estará obligado á pagar las deudas, como lo está siempre el simple legatario (2).

9. Navarra. Los legados siguen por punto general el derecho comun, sin más diferencias que la de no hallarse en práctica la detraccion de la cuarta Falcidia y la obligacion impuesta á los notarios ó clérigos que en su defecto autoricen los testamentos, de recordar al testador si quiere dejar algo á favor del hospital general de Pamplona ó del de algun otro pueblo. El testador está en completa libertad para hacer ó no hacer semejante manda, pero debe constar su voluntad en el testamento (3).

---

(1) F. *De natis ex damnato coit.*, lib. v, obs. 1.ª, *De generalibus privilegiis*, libro vi.

(2) Obs. 8.ª *De secundiis nupcis*, lib. v, observaciones 3.ª y 4.ª *De testamentis*, lib. v.

(3) Ley 14, tít. iii, lib. v, *Nov. Recop. de Navarra.*

LECCION LVIII.

Instituciones del Derecho civil.— De las succesiones.— Testamentarios.

SUMARIO.

1 y 2. TESTAMENTARIOS. Su objeto. Su definicion.—3. Quiénes pueden serlo.—4. Sus clases.—5. Sus deberes.—6. Cuándo pueden apoderarse de los bienes.—7 y 8. Efectos de la aceptacion.—9. Es cargo personalísimo.—10. INVALIDACION DE LAS ÚLTIMAS VOLUNTADES.—DERECHO COMUN.—11. Diferentes modos de invalidacion.—12. *Invalidacion total.*—13. *Invalidacion parcial.*—14. *Querella de testamento inoficioso.*—15. Cuándo cesa.—DERECHO FORAL. — 16. ARAGON.—17. NAVARRA.—18. CATALUÑA.

1. No basta con que pueda el hombre disponer de sus bienes para despues de la muerte; es necesario que su voluntad se cumpla y ejecute, y aunque esto parece que toca y corresponde al heredero, como podria acontecer que no lo hiciera, ó que así lo temiese el testador, ó que no hubiera tal heredero, la ley le garantiza el cumplimiento de su voluntad por medio de la institucion de los *testamentarios*, *albaceas ó cabezaleros* (1).

2. TESTAMENTARIOS son *las personas designadas por el testador para que cumplan sus disposiciones y ejecuten sus últimas voluntades.*

3. Sólo pueden serlo aquellas personas que pueden testar: el *Fuero Real* lo prohibia á las mujeres, pero ésta, como la prohibicion á los religiosos sin licencia de sus superiores, las creemos derogadas, si bien la mujer casada deberá obtener la licencia de su marido, y la que está en patria potestad la de los padres. El confesor, en la última enfermedad, puede serlo, si no se lucran, él, sus parientes ó su iglesia (2).

---

(1) Proemio del tít. x, Part. VI.—Ley 1.ª, id. id.

(2) Ley 7.ª, tít. v, lib. III, *Fuero Real*.—Ley 29 de Julio de 1837, artículo 38.—Sentencias del Supremo de 18 de Junio de 1864, 15 de Diciembre de 1865 y 24 de Diciembre de 1866.

4. A falta de *albacea testamentario*, el heredero se constituye en albacea legítimo; pero si no cumple con los deberes del cargo, el juez nombra uno *dativo* (1).

5. Tienen los *albaceas* el deber de cumplir en todas sus partes la voluntad del testador en los términos por él expresados, pero no la de obligar á los herederos á que les entreguen los bienes para pagar las mandas, que deberán ser reclamadas directamente por los legatarios (2).

6. Podrán, sin embargo, exigir la entrega de bienes:

1.° Para pagar las mandas piadosas.

2.° Si el testador lega una cosa juntamente con los albaceas.

3.° En las mandas de alimentos.

4.° Si el testador les dió para ello facultades y no hay herederos menores, cuyos bienes no podrán ser enajenados sino con las formalidades prescritas por derecho (3).

7. El cargo no es obligatorio, pero una vez aceptado debe cumplirse con exactitud y en el término que el testador haya señalado, ó lo más tarde, en el término de un año. Habiendo muchos albaceas, si alguno ó algunos no quisieren cumplir su encargo, será válido lo que hagan los otros aunque no se les haya conferido esta facultad *in solidum* á cada uno, siendo los jueces reales los únicos competentes para compelerlos (4).

8. Removidos ó amonestados por su descuido en cumplir la voluntad del testador, pierden la parte que se les dejaba en el testamento, excepto la legítima (5).

No autorizados por el testador con facultades extraordinarias, deben vender sus bienes en pública almoneda, y no puede adquirirlos á no ser que al par que albacea sea heredero y compre como tal (6).

9. Cargo personalísimo y que no se trasmite á los herederos,

---

(1) *Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 359 y 360.

(2) Ley 3.ª, tít. x, Part. VI.—Sentencia de 17 de Diciembre de 1864.

(3) Ley 4.ª, tít. x, Part. VI.—Sentencia de 22 de Octubre de 1857 y 19 de Octubre de 1859.

(4) Leyes 6.ª y 7.ª id. id.—Sentencia de 18 de Marzo de 1865.—Leyes 13, 14 y 16, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*

(5) Ley 8.ª, tít. X, Part. VI.

(6) Ley 62, tít. XVIII, Part. III. — Sentencias del Sup., de 17 de Enero de 1866 y 8 de Noviembre de 1859.—Ley 1.ª, tít. XII, lib. X, *Nov. Recop.* — Sentencias de 27 de Setiembre de 1861.

concluye por muerte del *albacea*, impedimento físico ó moral, remocion, ó por haber pasado el tiempo para ejercer el cargo.

10. Causas especiales prescritas por la ley pueden hacer que las últimas voluntades se invaliden *total* ó *parcialmente* en cuanto á la institucion de heredero. Vamos, pues, á ocuparnos de cómo los testamentos se invalidan.

DERECHO COMUN.

11. La *invalidacion total* ó *parcial* de un testamento sólo puede tener lugar cuando el testamento en cuestion ha sido válido, esto es, que por falta de solemnidades, ó por ser incapaz la persona que le otorgó no sea nulo, pues en este caso no produce efecto alguno, no existe realmente testamento; dada su existencia y validez legal, pueden ocurrir causas posteriores á su celebracion que le invaliden y hagan perder su fuerza. Las leyes de *Partida* seguian en este punto la legislacion romana, pero han sufrido notables variaciones por las del *Ordenamiento de Alcalá* insertas en la *Novísima*. Ademas el testador puede siempre que quiera revocar sus últimas voluntades en todo ó en parte (1).

12. *Invalídanse éstas totalmente:*

1.° Por otorgarse un nuevo testamento posterior perfecto, ó documento revocatorio que tenga los requisitos legales para dar validez á las últimas voluntades (2). No se invalidarán sin embargo:

a. Si se hace en la falsa creencia de que habia muerto el primer instituido, pero valdrán las mandas del testamento posterior (3).

b. Si en el primero sustituye á los hijos, pues no sólo deberá hacer mencion de él para revocarlo en el segundo, sino que la revocacion será sin perjuicio de las legítimas (4).

c. Conteniendo el primero cláusula general ó especial derogatoria, pues será necesario que la exprese el testador en el segundo *señaladamente*, creyendo algunos intérpretes, y áun el *Tribu-*

(1) Ley 1.ª, tít. XVIII, lib. X, *Nov. Recop.*—25, tít. I, Part. VI.
(2) Ley 21, tít. I, Part. VI.—Sentencia de 1.° de Febrero de 1861.
(3) Ley 21, id. id.
(4) Ley 22, tít. I, Part. VI.

nal Supremo, que debe repetirse la cláusula en el testamento posterior (1).

2.° Invalídase tambien totalmente el testamento escrito cuando á sabiendas lo borra, borra las firmas, quebranta los sellos ó lo rompe el otorgante; en el nuncupativo, como no pende todo de la escritura, será necesario que conste la intencion de destruir ó cambiar la expresion de la voluntad. Así opinan algunos autores (2).

3.° El mancomunado puede ser destruido por el testador que sobrevive (3).

13. *Parcialmente*, ó sólo en cuanto á la institucion de heredero se invalidan:

1.° Si se instituyen herederos extraños habiéndolos forzosos.

2.° Por el nacimiento de un póstumo no instituido (4).

3.° Por la querella de inoficioso testamento.

14. Por *querella de inoficioso testamento* se entiende *la accion que compete á los herederos forzosos y á los hermanos postergados á personas de mala vida para reclamar la rescision de un testamento en que han sido desheredados con falsa causa.* La prueba incumbe al heredero (5).

15. Cesa la queja de inoficiosidad:

1.° Si se han dejado pasar cinco años desde la adicion de la herencia sin interponerla á no ser menor el interesado (6).

2.° Si al hijo se deja como heredero parte de su legítima, pues sólo tendrá derecho á reclamar el resto, no á interponer la querella (7).

3.° Si consiente tácita ó expresamente en el testamento, aunque lo haga como procurador de otro, pero no si lo hace como tutor.

DERECHO FORAL.

16. ARAGON. Aunque el testamento anterior esté adverado con

(1) Ley 22, id. id.—Sentencias de 26 de Marzo, 11 de Octubre de 1861, 22 de Junio de 1865 y 7 de Diciembre de 1869.

(2) Sentencia de 26 de Marzo de 1861.

(3) Ley 20, tít. I, Part. VI.—2, tít. XIX, *Ordenamiento*.—1, tít. XVIII, libro X, *Nov. Recop.*

(4) Leyes 1.ª y 2.ª, tít. VIII, Part. VI.—10, 12, tít. VII, Part. VI.

(5) Ley 4.ª, id. id.

(6) Ley 5.ª, id. id.

(7) Ley 6.ª, tít. VIII, Part. VI.

juramento, se rompe por el posterior, y aunque marido y mujer testasen en un solo papel, puede revocar el superstite, pero no si uno de ellos testó y el otro aprobó la disposicion (1).

17. NAVARRA. Sólo por consentimiento comun puede revocarse el testamento de hermandad de marido y mujer ó de otras personas, excepto en los bienes propios de cada uno (2).

18. CATALUÑA. El testamento hecho en favor de un hijo no puede revocarse por otro posterior si no se hace en éste mencion del primero (3).

---

(1) Observaciones 1.ª y 2.ª, *de Test.*, lib. VI.

(2) Ley 41 de las Córtes de Navarra de 1765 y 1766.

(3) *Novela* 107 de Justiniano.—Sent. del Sup. de 23 de Octubre de 1864.

LECCION LIX.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.—
Succesiones intestadas.

SUMARIO.

1. SUCCESIÓN INTESTADA. Su definicion. — 2. Paralelo histórico. — DERECHO COMUN.—3. Clasificacion de los órdenes de succeder.—4. 1.° SUCCESION DE LOS DESCENDIENTES. Sus condiciones.—5. 2.° DE LOS ASCENDIENTES. Sus reglas.—6. 3.° DE LOS COLATERALES.—7. DE LOS ILEGÍTIMOS. — DERECHO FORAL.—8. ARAGON.—9. NAVARRA.—10. CATALUÑA.

1. SUCESION INTESTADA es la *que se defiere por la ley á falta de la testamentaria, ó cuando ésta se anula, el testador ha preterido á los herederos forzosos, ó éstos se hacen indignos.*

2. Segun hemos indicado al ocuparnos de las succesiones en general, entre la intestada tal como la conocian los pueblos antiguos y como hoy se conoce, existe una profunda diferencia: en efecto, en aquéllos era la base y el cimiento, la regla general de las succesiones, miéntras la testamentaria, derogatoria de aquéllas, se podia considerar como una excepcion, como un privilegio; la ley no reconocia libertad en el jefe de la familia para obrar contra lo que era de derecho político y social, al par que de derecho civil; en las modernas civilizaciones, por el contrario, donde la libertad de testar con ciertas condiciones es la base de las succesiones, claro es que la testamentaria será la regla general, y la intestada la excepcion; por eso en aquellos tiempos la succesion intestada tenía por fuente la ley, y á ella sacrificaba los derechos y afecciones naturales, y en éstos su fuente es la presunta voluntad del testador y el cumplimiento de sus deberes naturales.

DERECHO COMUN.

3. Tomando el mismo punto de partida que el derecho romano de los últimos tiempos, nuestras leyes fundan la succesion intestada en el amor, y siguiendo la teoría de que éste desciende, asciende y se extiende, señalan tres órdenes de succesion, que son:

1.° El de los descendientes.

2.° El de los ascendientes.

Y 3.° El de los colaterales.

4. 1.° SUCCESION DE LOS DESCENDIENTES: más aún que del amor puede decirse que esta succesion surge de los más altos deberes de moral y de derecho; el padre tiene la obligacion sagrada é ineludible de velar por sus hijos, de proporcionarles todos los medios necesarios para que realicen y cumplan su destino y sean miembros útiles á la sociedad: ademas, y valiéndonos de la idea de un célebre y antiguo jurisconsulto, es tan íntima la union que existe en la familia entre padres é hijos, que parece que en éstos, por la muerte de aquéllos, no sólo se continúa su personalidad naturalmente sin ningun nuevo hecho, sin ningun esfuerzo de la ley ni de la inteligencia, sino que de la misma manera se continúa por la muerte del padre el dominio que éste tenía sobre las cosas de la familia, y únicamente adquieren la administracion (1).

Esta succesion puede presentarse de dos maneras, ó heredando personalmente los descendientes del muerto por sí, ó en representacion de otra persona á quien reemplazan: llámase la primera directa ó por *derecho propio*, y la segunda por *derecho de representacion ó in capite é in stirpes.*

El órden de succeder marcado por las leyes es el siguiente:

1.° Todos los descendientes del primer grado legítimos ó legitimados por matrimonio subsiguiente succeden por derecho propio y con preferencia á los de grados inferiores (2).

2.° Los nietos á falta de sus padres y en concurrencia con sus

---

(1) Paulo.

(2) Leyes 3.ª, tít. XIII, Part. VI.—2, tít. IV, lib. III, *Fuero Real.*—1, título XX, lib. X, *Nov. Recop.*

tios; pero éstos por derecho propio y aquéllos por representacion.

3.° A falta de descendientes del primer grado entran los de grados inferiores, que succederán *in stirpes*.

4.° Los naturales legitimados por autorizacion real, si no hubiere legítimos ó legitimados por subsiguiente matrimonio, y sólo tendrán derecho al quinto si se les hubiese dejado; pero en las demas succesiones entran como legítimos (1).

5.° Ni los hijos abortivos, ni los de clérigos, frailes ó monjas profesas podrán succeder; respecto á estos últimos, si sus padres abandonan la religion, se hacen protestantes y se casan, serán hoy considerados como legítimos. Tales eran las consecuencias de la Real órden que trata del matrimonio civil de los clérigos y ligados con voto religioso, doctrina derogada por el decreto de 9 de Febrero de 1875, si bien conservando los derechos á los ya nacidos ó que nazcan en el plazo legal, señalado en el mismo (2).

Por el *Fuero Real* se concedia á los hijos adoptivos el derecho de succeder en la cuarta parte de los bienes del padre adoptante; las *Partidas* los llamaban á la succesion intestada del mismo, y las leyes recopiladas los postergaban á todos los descendientes legítimos y áun ilegítimos respecto á la madre. Cuestionábase si la ley de 16 de Mayo de 1835 los habia excluido de la succesion; hoy se ha fijado la doctrina declarando que esa ley no ha alterado las anteriores más que en lo expresamente dispuesto en ella (3).

5. 2.ª Succesion de los ascendientes. En defecto de descendientes succeden los ascendientes legítimos: el más próximo excluye el más remoto, aunque sean de diferente línea: estando equidistantes se harán dos partes de la herencia, una para cada línea. Sólo se separarán los bienes del padre y los de la madre donde rija el fuero de troncalidad (4).

---

(1) Ley 3.ª, tít. XIII, Part. VI.

(2) Ley 7.ª, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*—Leyes 4.ª y 5.ª, tít. XX, lib. X, *Novisima Recop. Ley prov. del matri.mciv.*, art. 5.°, núm. 2. Real órden de 16 de Setiembre de 1871. Decreto de 9 de Febrero de 1875.

(3) Leyes 5.ª, tít. XXI, lib. IV; y 5, tít. VI, lib. III, *Fuero Real.*—Leyes, 8.ª 9.ª, tít. XVI, Part. VI.—Ley 4.ª y 5.ª, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*

(4) Ley 4.ª, tít. XIII, Part. VI.—Ley 1.ª, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.* — Ley 1.ª, tít. II, lib. V, *Fuero Viejo.*—Ley 10, tít. VI, lib. III, *Fuero Real.*—Ley 6.ª *de Toro.* —Sentencias de 29 de Diciembre de 1863, 3 de Enero de 1864.

6. 3.° SUCCESION DE LOS COLATERALES, que tiene lugar á falta de descendientes y ascendientes y en la siguiente forma:

1.° Los hermanos y sobrinos del difunto en defecto de sus padres, y siendo preferidos los de doble vínculo.

2.° No habiéndolos de doble vínculo, los de parte de padre ó madre solamente, pero los de parte de padre heredarán los bienes de éste, como los de madre los de aquélla.

3.° Concurriendo hermanos y sobrinos, aquéllos succeden por derecho propio, éstos por representacion. Si sólo hermanos ó sobrinos, por derecho propio.

4.° La preferencia del doble vínculo y la representacion, terminan en los hijos de los hermanos.

5.° A falta de los dichos entran los tios del difunto.

6.° A falta de parientes dentro del cuarto grado civil entran los naturales reconocidos á succeder al padre.

7.° En su defecto el cónyuge.

8.° Despues los parientes desde el quinto al décimo grado; en su defecto el Estado (1).

7. SUCCESION DE LOS ILEGÍTIMOS. No teniendo la madre hijos legítimos le succeden los naturales, y á falta de ellos los espúreos con preferencia á los ascendientes; se exceptúan los de dañado y punible ayuntamiento. Al padre que no deja legítimos le succede el natural en el sexto de la herencia, que dividirá con la madre (2).

A falta de ascendiente legítimo succeden á la madre los naturales y espúreos; el padre natural no existiendo la madre (3).

Al ilegítimo succeden los hermanos por parte de madre, los legítimos por parte de padre, y los ilegítimos naturales por parte de padre.

DERECHO FORAL.

8. ARAGON. Sólo se conoce el derecho de representacion respecto á los descendientes. Los ascendientes succeden á sus des-

---

(1) Leyes 2.ª, 3.ª, tit. XX, lib. X, *Nov. Recop.;* 5 y 6, tit. XIII, Part. VI.—Sentencias de 29 de Noviembre de 1869, 22 de Febrero de 1860 y 25 de Abril de 1863.—Ley de 16 de Mayo de 1835.

(2) Leyes 7.ª, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.;* 8, tít. XIII, Part. VI.—Sentencias 3 de Marzo de 1868, 22 de Diciembre, 18 de Mayo de 1869 y 16 de Diciembre de 1864.

(3) Ley 8.ª, tít. XIII, Part. VI.

cendientes: en los bienes adquiridos por el difunto que no sea por succesion de parientes, y se dividen por mitad entre la línea paterna y materna; en los bienes donados *inter vivos* por el padre; en los trasferidos por los mismos; en la firma de dote en bienes raíces; en todos los demas que pertenecieron al difunto si no hay parientes transversales.

Succeden los parientes transversales más próximos á la procedencia de los bienes si éstos son de abolengo ó inmuebles. No succeden los sobrinos en union con sus tios (1).

9. Navarra. Se consideran abortivos los hijos que no viven doce horas al ménos y no son bautizados. Muerto uno de los cónyuges, el caudal se divide entre el superstite y los hijos; si muere uno de éstos le sucede el hijo mayor ó la hija mayor, segun que el muerto sea varon ó hembra; si todas las hermanas mueren hereda el hermano mayor siendo de padre y madre; si todos los hermanos, la hermana mayor; pero es necesario que la herencia sea de infanzones, que las particiones se hayan hecho, y que los hermanos mueran sin hijos; que los bienes sean de abolengo, patrimonio y troncales (2).

10. Cataluña. Puede darse el quinto áun á los hijos adulterinos. En los colaterales se sigue el derecho romano; el derecho de troncalidad se estableció en las Córtes de Monzon con respecto á la succesion del impúbero (3).

---

(1) *Observ.* 2, 5, 7 *de Testam.*; 42 de *Jure dot.*—Fuero 1 y 2 *de succesor. abintestat.*—*Fuero* único *de rebus vinc.*; 5 *de Testam.*, lib. IV; 2 *de succes. abint.*, lib. VI.

(2) Capítulos X y XI, tít. IV, lib. XI, del *Fuero general.*— Leyes 3, 4 y 7, título XIII, lib. III, *Nov. Recop.* de Navarra.— Sentencias de 4 de Mayo de 1863 y 9 de Octubre de 1868.

(3) Sent. de 11 de Enero de 1867.—Córtes de Monzon de 1363.

LECCION LX.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.— Cosas comunes á las testadas é intestadas.

SUMARIO.

1. COSAS COMUNES Á LAS SUCCESIONES TESTADAS É INTESTADAS.—DERECHO COMUN.—2. 1.° *De los excluidos como indignos.* Diferencia entre la *indignidad* y la *incapacidad.*—Causa de indignidad.—3. 2.° *Derecho de la viuda pobre* á la cuarta parte de los bienes del marido.—4. 3.° *Aceptacion* y *repudiacion de la herencia.* Qué sean. Sus efectos. Cómo ha de hacerse.—5. Peligros de la aceptacion. Remedios para evitarlos.—6. 1.° *Beneficio de deliberar.* Qué sea. Sus efectos.—7. 2.° *Beneficio de inventario.* Su definicion.—8. Qué se entiende por *inventario.*—9. Cómo y en qué tiempo ha de hacerse. Cuándo se hará judicialmente.—10. *Efectos* del inventario.—11. Quién es juez competente.—DERECHO FORAL.—12. ARAGON.—13. NAVARRA.—14. CATALUÑA.

1. Tanto en la herencia deferida por testamento, como en la que defiere la ley, puede ocurrir:

1.° Que se excluya al heredero por indigno.
2.° Que la viuda sea pobre.
3.° Que el heredero acepte ó repudie la herencia.
4.° Que deban reservarse bienes por el cónyuge superviviente.
5.° Que deban repartirse los bienes.

DERECHO COMUN.

2. 1.° *De los excluidos como indignos de la succesion.* Nos hemos ocupado en lecciones anteriores de los que por la ley carecian de capacidad para ser herederos; ahora vamos á tratar de los que, teniéndola legalmente, han cometido ciertos actos por los cuales la ley misma los declara, no incapaces, sino indignos de succeder; así, pues, la incapacidad y la indignidad se diferencian en que aquélla nace sola y exclusivamente de la ley; ésta, de

un hecho voluntario y deliberado del heredero; aquélla puede ser absoluta; ésta es relativa. Son causas de indignidad:

1.ª Haber sido muerto el testador por obra ó consejo de persona que tuviere en su compañía, y haber abierto el testamento ó adido la herencia el heredero sin entablar la acusacion, ó siendo el criminal un extraño, si deja aquél pasar cinco años sin acusar, sabiendo quién es el criminal, y no habiéndose fugado al extranjero; hoy, aunque no derogada esta ley, parece tiene ménos importancia, toda vez que el poder social es el que debe perseguir los delitos (1).

2.ª Si la muerte se causó por consejo ó instigacion del heredero.

3.ª Si hubiera cometido adulterio con la mujer del difunto.

4.ª Cuando por sí, ó como procurador ó abogado, denunciáre de falso el testamento, y por sentencia se declarase válido; pero no si lo hace como tutor.

5.ª Si constándole, y á ruego del testador, entrega la herencia á un incapacitado.

6.ª Si la viuda que heredó bienes del marido vive deshonestamente (2).

7.ª Si los hijos abandonan á los padres dementes, permitiendo los cuide un extraño (3).

Lo mismo se aplica la doctrina á la herencia que á las mandas (4), y ademas en éstas, al que, agraciado con ellas y nombrado tutor de los hijos del testador, no quiere desempeñar el cargo, y al que hurta el testamento en que se le dejó.

3. 2.° Derecho de la viuda pobre. La ley ha creido, con razon, que el marido rico que casó con mujer pobre, por cariño, por decoro propio debe dejarle lo suficiente para que la que fué su compañera no se vea reducida á la indigencia, y así le ha señalado la *cuarta* parte de los bienes del marido, que se llama *cuarta marital*, y que sacará la mujer como una deuda de la testamentaría, haya ó no testamento, y haya ó no haya hijos. Estos bienes están sujetos á reserva. No se rige por las leyes de succe-

(1) Ley 13, tít. VII, *Part.* VI. — Ley 11, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*— Gregorio Lopez, glosa 10, á la ley 13 citada.

(2) Ley 5, tít. II, lib. V, *Fuero Juzgo.*—Ley 9, tít. XII, lib. III, *Fuero Real.*

(3) Ley 17, tít. XVII, *Part.* VI.

(4) Id. id.

sion, puesto que ni el *Fuero Juzgo*, ni el *Real*, ni la *Novísima*, ni la ley de 16 de Mayo de 1835 hablan de ella, por lo que debe acudirse á las *Partidas*. No podrá exceder de cien libras de oro (1).

4. 3.º ACEPTACION Y REPUDIACION DE LA HERENCIA. Para que la succesion produzca sus efectos es necesario que el heredero acepte la herencia, y para ello, que siendo descendiente ó ascendiente, sea capaz al tiempo de la muerte del testador, y si extraño, en los tres tiempos del otorgamiento, muerte y adicion (2). Nadie puede ser obligado á adir una herencia (3).

Por *adicion* ó *aceptacion* se entiende *el acto por el que el heredero manifiesta su voluntad de succeder al difunto.*

Sólo pueden aceptar la herencia los que tienen facultad para contratar; así, pues, ni los menores de siete años, ni los dementes y pródigos declarados por sentencia, pueden hacerlo; lo harán por ellos sus tutores ó curadores; el menor de catorce años, pero mayor de siete, puede adirla con otorgamiento del padre ó tutor; el mayor de catorce, menor de veinticinco, si no tiene padre ni curador, puede adirla por sí, pero tiene la restitucion (4). El hijo de familia puede adir por sí la herencia que se le dejó, sin necesidad del consentimiento paterno; la mujer casada necesita licencia del marido, á no adir con beneficio de inventario (5).

Si el hijo maliciosamente renuncia la herencia de su padre y compra los bienes por tercera persona, se entiende que la acepta, lo mismo que si oculta ó hurta algunos bienes (6).

El heredero debe estar cierto de la muerte del testador, y si la institucion es condicional, no puede aceptar ni repudiar hasta que la condicion se haya cumplido, si entónces tiene capacidad.

La adicion ha de ser pura y simple, ó á beneficio de inventario. Puede ser de palabra ó por hechos.

Aceptada, no puede repudiarse; ni repudiada, aceptarse, salvo si es menor, el beneficio de la restitucion. Si es el hijo ó el nieto, pueden, repudiada una vez, aceptarla dentro de los tres años, pero

---

(1) Ley 7, tít. XIII, *Part.* VI.—Sent. de 24 de Octubre de 1860.
(2) Ley 22, tít. III, *Part.* VI.—Sent. del Sup., de 22 de Marzo de 1869.
(3) Ley 11, tít. VI, *Part.* VI.
(4) Ley 13, tít. VI, *Part.* VI.
(5) Ley 13, tít. VI, y 7, tít. XIX, *Part.* VI.—Leyes 13 y 15, tít. I, y 10, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*
(6) Ley 14, tít. VI, *Part.* VI.—Sent. de 24 de Mayo de 1869.

sin derecho á los bienes vendidos, á no ser menores (1), ni puede reclamarse la nulidad del testamento (2).

Se succede en todos los derechos, acciones, obligaciones y cargas del testador (3).

5. Siendo tal la universalidad de la succesion, claro es que en ocasiones, más bien que un beneficio para el heredero, puede ser un grave mal la aceptacion; pues las cargas podrán ser superiores á los bienes y derechos que represente la herencia; para evitar que el heredero pueda perjudicarse aceptándola sin conocerla, se han creado dos remedios legales, que se conocen con los nombres de *beneficio de deliberar y de inventario* (4).

6. *Beneficio de deliberar. Consiste en el plazo concedido al heredero para que pueda conocer el estado de la herencia y resolver acerca de su admision.*

Generalmente el juez, ante quien se impetra el *beneficio*, concede nueve meses, que podrán reducirse á cien dias, pero no á ménos, y durante el que el heredero no puede vender ni enajenar nada de la herencia sino con mandamiento judicial y justa causa, que será, ó para pagar el entierro del testador, ó porque los bienes se deterioren. Si repudia la herencia, deberá restituirla al que sea declarado heredero, ó el valor de lo no restituido por juramento de éste, regulado por el juez. Si muere ántes de adir ó repudiar, pero pendiente el plazo, el tiempo que falte aprovechará al nuevo heredero; si el plazo ha espirado, sólo en el caso de que el difunto fuera descendiente del testador podrá aceptarla el heredero de aquél. Los guardadores deben pedir siempre este beneficio para los que están en su guarda (5).

7. *Beneficio de inventario. Es aquel por cuya virtud, deslindados y distinguidos perfectamente los bienes hereditarios, se evita que se confundan con los del heredero, y, por lo tanto, no responde éste de otras cargas que las que quepan en aquéllos.*

Como es potestativo en el heredero optar por cualquiera de los dos beneficios, y el último es el más ventajoso, rara vez se acudirá al primero.

---

(1) Leyes 18, 19 y 20, tít. VI, *Part.* VI.
(2) Sentencias de 8 de Febrero de 1869, 27 de Enero de 1870.
(3) Ley 18, tít. VI, *Part.* VI.—Sent. de 6 de Noviembre de 1858.
(4) *Proem.* del tít. VI, *Part.* VI.
(5) Leyes 1, 2, 3 y 4, tít. VI, *Part.* VI.

8. *Inventario es una escritura en que se enumera el activo y pasivo del difunto* (1).

9. Es necesario comenzarlo á los treinta dias del en que el heredero supo su nombramiento, y concluirlo á los tres meses, estando todos los bienes en el mismo pueblo; si en pueblos diferentes, se concede un año ademas. Pasado el plazo sin hacerse, se entiende que el heredero lo renuncia, y sus bienes se confunden con los de la herencia (2).

Puede hacerse judicial ó extrajudicialmente, pero siempre ante escribano y con intervencion de los herederos, cónyuge superviviente y legatarios de parte alícuota del caudal, con citacion, ademas, de los acreedores que hubieren promovido el judicial. Si faltaban alguno ó algunos de los legatarios, debian concurrir tres testigos que conociesen á los herederos. Por práctica, sólo á éstos y al cónyuge se cita, si bien los legatarios pueden pedir de *diminuto inventario*. El heredero que maliciosamente oculta algo queda privado del beneficio (3).

Se formará el inventario judicial :

1.° Cuando algun acreedor ó parte legítima lo solicite.

2.° Cuando los herederos estén ausentes, sin representacion legal, ó si son menores ó incapacitados.

3.° Cuando la herencia está intervenida (4).

10. *Efectos del inventario :* 1.° Evitar que los legatarios pidan sus mandas, miéntras se está formando, ó ántes de pagar las deudas del difunto. Los acreedores podrán presentarse á cobrar pasados nueve dias del entierro si hay temores de que los herederos dilapiden la herencia, y el juez podrá obligarlos á que afiancen.

2.° Que queden perfectamente deslindados sus bienes y derechos y los de la herencia, y no pueda ser compelido á pagar más que los que éstos importen.

3.° Que si se han pagado mandas ántes que deudas, los acreedores deben acudir contra los legatarios.

---

(1) Ley 5, tít. VI, *Part.* VI.

(2) Leyes 5 y 10, tít. VI, *Part.* VI.— *Comp.* 10 Junio de 1859, 27 Mayo 1867 y 22 Junio 1869.

(3) Leyes 5 y 12, id. id.—*Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 430 y 499.

(4) Ley 10, tít. XXI, lib. X.—*Nov. Recop.*—*Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 407, 427 y 499.

4.º Que no tienen capacidad legal para reclamar contra la sentencia en que se les manda pagar, hasta que terminada la testamentaría entran en posesion (1).

11. Sólo los jucees reales pueden intervenir, jamas los eclesiásticos (2).

Las formas con que han de hacerse los inventarios corresponden á los procedimientos.

DERECHO FORAL.

12. Aragon. Todos los herederos gozan del beneficio de inventario, háyase ó no formalizado; así que sólo en lo que vale la herencia están obligados á satisfacer las deudas (3).

13. Navarra. El cónyuge superstite ha de comenzar á hacer el inventario dentro de los cincuenta dias de la muerte, y concluirlo en otros cincuenta (4).

14. Cataluña. Es indispensable; el heredero que lo omite pierde la cuarta Falcidia, y hasta los hijos, si no lo hacen en el tiempo marcado por la ley. Considérase válido hecho ante escribano y dos testigos, aunque la ley exige la presencia de acreedores, legatarios y fideicomisarios (5).

---

(1) Ley 7, tít. VI, *Part.* VI.
(2) Ley 14, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*
(3) Observ. 3 y Ley 12, *de testam.*
(4) Ley 49, Córtes de 1765 y 1766.
(5) Cap. 55, Córtes de Monzon de 1547. Cancer, Vives y Cebriá.

LECCION LXI.

Instituciones del Derecho civil. — De las succesiones.— Cosas comunes á las testadas é intestadas.

SUMARIO.

1. DE LAS RESERVAS. Su definicion. Su exámen. — 2. *Orígen de las reservas.*— 3. *Su historia.*—DERECHO COMUN. — 4. *Personas que deben reservar.* — 5. *Bienes reservables.*—6. *Efecto de las reservas.*—7. *Validez de las enajenaciones* de bienes reservables hechas ántes ó despues de las segundas nupcias. — 8. *Ley hipotecaria.*—9. *Cuándo cesa* la obligacion de reservar.—DERECHO FORAL.— 10. NAVARRA.—11. CATALUÑA.

1. RESERVAS. Consisten en *la obligacion que tiene el cónyuge que pasa á segundas nupcias de conservar á favor de los hijos de las primeras los bienes que recibió del cónyuge premuerto, por título gratuito, y los que en virtud de succesion adquirió de los hijos habidos en el primer matrimonio y que éstos habian heredado del cónyuge difunto* (1).

Al tratar de esta institucion debemos examinar:

1.° Orígen y razon de ser de las reservas.

2.° Su historia.

3.° Quiénes están obligados á reservar.

4.° Bienes reservables.

5.° Efectos jurídicos.

6.° Validez de las enajenaciones de estos bienes.

7.° Modificaciones de la *Ley hipotecaria.*

8.° Cuándo cesa la obligacion de reservar.

2. 1.° *Orígen y razon de ser de las reservas.* Al tratar de las succesiones, hemos dicho que es natural y lógico que los padres

---

(1) Ley 15, tít. XI, lib. IV, *Fuero Juzgo.*—Ley 1.ª, tít. XI, *Fuero Real.* — Ley 26, tít. XIII, Part. V.—Ley 15 de *Toro.*

al morir quieran que sus bienes pasen á los hijos, y que ademas, dadas las succesiones, éstos tienen el derecho indisputable de gozar de sus efectos con preferencia á cualquier extraño : cuando por muerte de uno de los cónyuges pasan al que sobrevive algunos bienes del que ha muerto, esto no se verifica en daño de los hijos, porque á ellos han de revertir en su dia, cumpliéndose así, no sólo la voluntad presunta del cónyuge premuerto, sino lo que la naturaleza dicta, pues para hacer que esos bienes pasasen á extraños, el testador lo hubiese así dispuesto ; pero desde el momento en que el cónyuge que dividia con sus hijos la succesion del ántes fallecido pasa á segundas nupcias; desde el momento que van á entrar en la familia individuos que ningun lazo, ninguna relacion pueden tener con aquel que fué causa originaria de la herencia, desde ese momento parece como que la ley debe, sustituyéndose á la voluntad del testador, interpretándola caso necesario, hacer que esos bienes vuelvan en su dia allí donde aquél pensó que debian realmente volver, y no á extraños. Algunos han querido ver el orígen de las reservas en una especie de pena á las segundas nupcias, cosa que indudablemente no las ha dado orígen, porque la ley no reprueba esos segundos enlaces.

3. 2.° *Historia.* Conociéronse las reservas en *derecho romano*, tanto que más de una vez han acudido á sus disposiciones nuestros intérpretes para explicarlas, toda vez que nuestras antiguas leyes, como verémos, no han sido sobradamente explícitas en la materia; pero parece indudable que en el derecho de la antigua Roma tuviesen las reservas algun fundamento más que los que nosotros hemos indicado en el párrafo anterior, y que ni hoy ni antiguamente pudo ser aplicable á la sociedad española : en efecto, allí, como la mujer por razon del nuevo matrimonio salia completamente de su antigua familia para entrar en la de su segundo marido, parecia natural que los bienes que hubiera heredado del primer cónyuge revertieran en su dia á la familia de aquél y no pasáran á los hijos ni á la familia del segundo marido (1).

Como hemos dicho, nuestras antiguas leyes se ocuparon poco de las reservas : en efecto, el *Fuero Juzgo*, el primer Código ver-

---

(1) § init. y 1.°, ley 3.ª, tít. IX, lib. V del *Cod. Novella;* XXII, cap. XXIII y § 2.° del XLVI.

daderamente español, si bien tomó algo del antiguo Derecho romano, no del Justinianeo, poco conocido y ménos apreciado del pueblo godo, se fijó más bien en crear una legislacion especial é indígena española que en seguir las instituciones del pueblo rey, y por lo tanto, apénas si se ocupó de las reservas. Cierto es que en alguna de sus leyes (1) dispone que la mujer que recibió donaciones de su marido y que á la muerte de éste viviere honestamente ó se casáre en segundas nupcias pudiera disponer de ellas si no tuviera hijos; pero que si hubieran quedado ó viviera licenciosamente los haya de perder y pasen á aquéllos, esto no puede decirse que es la reserva romana, toda vez que en este caso los bienes, á falta de hijos, deberán ir á los herederos del marido.

Tampoco puede aducirse como prueba de que nuestra antigua legislacion admitiera la reserva romana la Ley del *Fuero Real* (2); pues en ella, no solamente se sigue la doctrina del *Fuero Juzgo*, sino que ademas no se hace mérito de las segundas nupcias, y sólo se toma como punto de partida para decidir si la viuda hace suyo lo que el marido le hubiera dado el hecho de que viva honestamente ó que falte á esta condicion.

Más explícitas fueron sin duda alguna las leyes de Partida, que admitieron las reservas romanas, decidiendo que en el caso de segundas nupcias las arras y donaciones que hubiere hecho á la mujer el primer marido quedasen á favor de los hijos de éste, se les entregasen á la muerte de la madre, quedando, miéntras, garantidos con hipoteca. Empero ni las leyes de Partida dictaron reglas para la práctica aplicacion de las reservas, ni hicieron otra cosa que aceptarlas ya como institucion española (3).

Sucedió en esto lo que en muchas otras de las disposiciones romanas que las Partidas aceptaron, sin modificarlas al tenor de las nuevas necesidades de la época y del pueblo para quien se legislaba: la doctrina apareció oscura, y las dificultades para su aplicacion acrecieron de dia en dia.

Cuando en las Córtes de Toro se trató de aclarar muchos puntos oscuros y dudosos de nuestra legislacion, tocóle á las reservas la vez, si bien con escasa fortuna, puesto que sólo dos puntos

(1) Ley 5.ª, tít. II, lib. V del *Fuero Juzgo*.
(2) Ley 9.ª, tít. XII, lib. III del *Fuero Real*.
(3) Ley 25, tít. XIII, Part. V.

parece que se sometieron á las Córtes de Toro, y sólo sobre ellos se legisló en ellas. Estos puntos fueron:

1.° Si la obligacion de reservar correspondia sólo á la mujer ó tambien al marido que pasase á segundas nupcias, toda vez que la Ley de Partida sólo hablaba de aquélla, y la razon y fundamento legal de lás reservas parece que las hacía extensivas á ambos cónyuges.

2.° Si la obligacion de reservar habia de recaer sólo sobre bienes propios del cónyuge premuerto ó hacerse extensiva á los que hubiesen heredado de los hijos del primer matrimonio.

La Ley de Toro (1), separándose de las de Partida, amplió las reservas en ambos casos; pero ni se extendió á más, ni explicó ni aclaró la institucion que nos ocupa.

Puede, por lo tanto, decirse con razon que hasta nuestros dias toda la legislacion española sobre reservas se encerraba en las dos citadas leyes, la de Partida y la de Toro. Hoy la jurisprudencia del Supremo y la Ley hipotecaria han fijado algo más la materia, si bien no con la claridad y precision que fuera de desear.

DERECHO COMUN.

Sentados los preliminares que anteceden, y entrando ya de lleno en la parte legal de las reservas, procedamos á su exámen.

4. 3.° *Personas que tienen obligacion de reservar.* Como hemos indicado, la obligacion de reservar corresponde tanto al viudo como á la viuda que pasaren á segundas nupcias; debiendo advertirse que la obligacion no se limita sólo al primer matrimonio contraido despues de viudos, sino que se extiende á todos los que en adelante puedan contraer con referencia á los hijos todos de matrimonios anteriores, y respectivamente á los bienes de los padres premuertos con relacion á los hijos que hubieren dejado (2).

Debe advertirse que la obligacion de reservar no se extiende á la viuda que vive deshonestamente, porque ésta pierde por vía de pena los bienes que tenía de su marido.

---

(1) Ley 15 de *Toro*; 7, tít. IV, lib. X, *Nov. Recop.*

(2) Ley 7.ª, tít. IV, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencia del T. S. de Justicia de 11 de Marzo de 1866.

Tampoco á los abuelos los bienes heredados de sus nietos, ni á los padrastros ó madrastras con relacion al hijo de sólo el cónyuge premortuo (1).

5. 4.° *Bienes reservables.* Por punto general son reservables todos los bienes adquiridos por el cónyuge sobreviviente del premuerto por título lucrativo; así, pues, deberán reservarse:

1.° Los recibidos recíprocamente por donaciones esponsalicias, legados, cuarta marital, arras, ú otra donacion semejante.

2.° Todos los adquiridos de algunos de los hijos del primer matrimonio por succesion intestada, siempre que los hijos los hubiesen heredado del padre ó madre difuntos, áun cuando los bienes proviniesen de mayorazgo.

Suscítase entre los tratadistas la cuestion de si la reserva se extiende en este caso por succecion testada ó intestada, ó sólo por esta última.

En la oscuridad que reina en nuestras leyes con respecto á la materia, algunos autores siguen las disposiciones del Derecho romano, en virtud de las cuales se distingue entre los bienes adventicios y profecticios y los que se reciben por succesion testada ó intestada, recayendo sólo la obligacion en los recibidos *ab intestato;* pero como segun nuestro Derecho el hijo que no tiene descendientes sólo puede disponer de la tercera parte de sus bienes, pues las dos terceras partes restantes, con testamento ó sin él, son para sus ascendientes por ministerio de la Ley, parece que no cabe en absoluto la distincion del Derecho romano, y por lo tanto, que serán tambien reservables.

3.° Las dos terceras partes de los bienes adquiridos de los hijos por succesion testada.

4.° Todo lo que hubiese adquirido de un tercero por causa del primer matrimonio.

Esta disposicion es más de Derecho romano que de Derecho español.

No son reservables los gananciales, ni lo habido de los hijos

---

(1) Sentencias de 11 de Marzo de 1861, 9 de Mayo de 1859, 31 y 21 de Mayo de 1861 y 27 de Junio de 1866.—*Caso de Ultramar* de 9 de Mayo de 1859.—Ley 5.ª, tít. II, lib. V, *Fuero Juzgo.*—9, tít. XII, lib. III, *Fuero Real.*—4, tít. III, lib. X, *Nov. Recop.*

por otros títulos distintos de la succesion, ni lo heredado por muerte de los hijos del segundo matrimonio (1).

6. 5.° *Efecto de las reservas.* La obligacion de reservar comienza desde el momento en que el viudo ó viuda pasan á contraer segundo matrimonio; desde ese momento, pues:

1.° El cónyuge pierde la propiedad de los bienes quedándole sólo el usufructo hasta su muerte;

2.° Las enajenaciones que de ellos hiciere son nulas y sólo podrán sostenerse durante su vida;

3.° El tiempo para la prescripcion no comienza á contarse respecto á los bienes reservables, sino desde la muerte del que estaba obligado á reservar (2);

4.° Tiene obligacion de hacer inventario de los bienes sujetos á reserva;

5.° Queda obligado el cónyuge superstite con hipoteca tácita, hoy especial, como verémos luégo (3).

7. 6.° *Validez de las enajenaciones.* Serán válidas las enajenaciones ó gravámenes miéntras no haya pasado el cónyuge á segundo matrimonio; creen algunos que podrá el hijo reclamar del caudal paterno ó materno respectivamente, y otros que no, porque la obligacion de reservar no nace hasta despues de contraido el segundo matrimonio; parece que la doctrina del Tribunal Supremo está de acuerdo con los primeros (4). Las hechas despues de contraidas segundas nupcias dicen que no se anularán hasta el fallecimiento del cónyuge, porque si entónces habian muerto los hijos del primer matrimonio serian válidas; parécenos que no es aceptable esta doctrina, porque desde el momento de contraer el segundo enlace el cónyuge viudo pierde la propiedad y sólo le queda el usufructo de los bienes reservables (5).

Claro es que esto sólo tiene lugar miéntras la obligacion de reservar existe.

---

(1) Ley 7.ª, tít. IV, lib. X, *Nov. Recop.*—26, tít. XIII, Part. V.—Ley 1.ª, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencia de 26 de Octubre de 1858.— *Coleccion legisl.* de 1856, núm. 9, y de 1850, núm. 7.

(2) Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de 21 de Mayo de 1861, y 16 de Junio de 1862.

(3) Sentencia del T. S. de Justicia de 16 de Junio de 1862.

(4) 21 de Mayo de 1861.

(5) Ley 26, tít. XIII, Part. V.

8. 7.° *Cesa la obligacion de reservar:*

1.° Si en el momento de morir el padre ó la madre que contrajo segundo matrimonio no existen hijos ó descendientes del primero.

2.° Si los hijos del primer matrimonio mayores de edad, sabiendo el nuevo casamiento, renuncian en escritura pública y expresamente el derecho de reserva.

3.° Si dieran el consentimiento para el segundo matrimonio.

En los dos primeros casos no hay cuestion, pero en el tercero puede haberla, porque el consentimiento de los hijos para la celebracion del segundo matrimonio no puede en manera alguna y en buenos principios de derecho considerarse como una renuncia; y claro es que exigiéndose en el caso segundo renuncia expresa y en escritura pública, no puede aceptarse como renuncia el consentimiento.

Los prácticos suelen señalar algunos otros casos que no nos parecen en manera alguna aceptables, tales como el casamiento con licencia Real, la licencia dada por el cónyuge premuerto al superviviente para casarse, ó el haber expresado mutuamente los cónyuges al hacerse una donacion que ha de estar libre de la reserva.

Creemos que ni la licencia Real para contraer matrimonio puede ser derogatoria de una Ley; porque sólo se refiere al hecho de contraer matrimonio personas que por la Ley deben llenar aquella formalidad prévia, ni el permiso mutuo de los cónyuges para casarse, ni la renuncia del derecho al hacerse la donacion pueden considerarse como acto derogatorio de la Ley general, toda vez que ésta está siempre sobre la voluntad individual y privada.

9. 8.° *Modificaciones de la Ley hipotecaria.* Como hemos visto por la legislacion antigua, existia una hipoteca tácita sobre los bienes de los padres por los que debian reservar; pero la nueva Ley al destruir las hipotecas tácitas creó una legal, especial y expresa sobre los bienes de los padres por lo que éstos deben reservar, y sobre los del padrastro por los que la mujer viuda haya administrado ó administre y estén sujetos á reserva: claro es que el título de constitucion ha de inscribirse en el registro. Si los bienes reservables fueran inmuebles, la hipoteca especial se constituirá sobre ellos mismos, y por consecuencia, desaparecerá la obligacion en que hemos dicho estaban el cónyuge superstite que

pasa á segundas nupcias ó el padrastro en sus respectivos casos (1).

DERECHO FORAL.

10. NAVARRA. La mujer no tiene obligacion á reservar las arras (2).

11. CATALUÑA. Tanto la herencia del padre como la de la madre, corresponden de derecho á los hijos; y si éstos muriesen ab-intestato, los bienes iran respectivamente á los parientes del padre ó de la madre (3).

---

(1) *Ley hipotecaria*, artículos 168, 194 y 201.

(2) Cap. I, ley 48, Córtes de 1765 y 1766.

(3) F. 1, *de testamentis nobilium; De testamentis civium*, lib. V, *Fs. De rebus vinculatis, De succesoribus ab-intestato*, lib. VI.

LECCION LXII.

Instituciones del Derecho civil español. — De las succesiones. — Cosas comunes á las testadas é intestadas.

SUMARIO.

1. DE LAS PARTICIONES. Su definicion y exámen. — DERECHO COMUN. — 2. *Objeto* de las particiones. — 3. *Principios que las rigen.* Judicial. Extrajudicial. Cuándo tiene lugar cada una. — 4. *Del caudal hereditario.* — 5. *De la liquidacion.* — 6. Reglas para hacerla. — 7. *De la colacion.* — 8. Bienes colacionables. — 9. No colacionables. — 10. Cuándo tiene lugar la colacion. — 11. Cómo se hace. — 12. *De la adjudicacion.* Sus reglas. — DERECHO FORAL. — 13. ARAGON.

1. PARTICION es *la liquidacion, separacion y repartimiento de los bienes del difunto entre las personas á quienes pertenecen en comun* (1).

Al examinar esta materia debemos hacerlo: 1.°, de su objeto; 2.°, de los principios generales que la rigen; 3.°, del caudal hereditario; 4.°, de la liquidacion; 5.°, de la colacion; 6.°, de la adjudicacion.

DERECHO COMUN.

2. 1.° *Objeto de las particiones.* Al morir una persona dejando varios herederos testamentarios ó abintestato el caudal hereditario pasa á éstos, constituyendo una masa comun de la que todos son condueños, y por lo tanto, sobre todos pesan las obligaciones y á todos corresponden los derechos: esa comunidad forzada no podia consentirse por la ley, tanto porque quitaba á la propiedad el carácter de libre que la es tan esencial, cuanto porque era muy ocasionada á continuos choques y á dificultades sin

---

(1) Ley 1.ª, tít. xv, Part. vi.

cuento que habian de surgir de ese concurso de voluntades y de intereses tan necesario en el caso de que se trata como imposible de unificar. Teniendo en cuenta estas consideraciones, y al mismo tiempo la de no coartar la libertad en los copartícipes, la ley ha dispuesto que á nadie puede obligarse á seguir en comunidad con sus coherederos fuera del tiempo necesario para poder practicar las particiones, cuyo objeto, como de lo dicho puede deducirse, no es otro que deslindar la propiedad de cada uno y adjudicársela en su dia.

3. 2.° *Principios generales que la rigen.* Pueden pedir la particion todos los que han derecho de heredar los bienes del finado, y la viuda por los derechos que pueda tener (1).

La particion puede hacerse *judicial* y *extrajudicialmente*, y la judicial puede ser *voluntaria* y *necesaria* (2).

La *judicial voluntaria* puede pedirse:

1.° Por los herederos.

2.° Por el cónyuge sobreviviente.

3.° Por los legatarios de parte alícuota (3).

La *judicial necesaria*, tendrá lugar á no haber dispuesto el testador lo contrario (4):

1.° Cuando hallándose ausente algun heredero no tenga representacion legítima.

2.° Sean menores ó incapacitados, estén ausentes ó presentes, si el testador no ha dispuesto lo contrario.

3.° Cuando los acredores lo soliciten y presenten título que justifique su crédito cumplidamente (5).

Hacemos estas indicaciones sin extendernos á más, porque esta parte de la institucion más corresponde al enjuicimiento que al derecho civil, y en la Ley que lo regula está extensamente tratado.

La *extrajudicial* tiene lugar en la mayor parte de los casos en que no existen las causas marcadas para hacerla judicialmente, y

---

(1) Ley 2, tít. XV, Part. VI.

(2) *Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 404 y 405.

(3) Sent. del Sup., de 27 de Junio de 1863. — *Ley de Enjuiciamiento civil*, artículo 406.

(4) Sentencia del Supremo de 9 de Julio de 1874.

(5) Idem id., 20 de Noviembre de 1866 y 30 de Junio de 1862. — *Ley de Enjuiciamiento civil*, art. 407.

son: 1.° Cuando el testador la hizo, quedando á salvo su derecho al heredero que se crea perjudicado en la legítima; 2.°, si nombró albaceas testamentarios que la practicasen; si hay menores se deberá aprobar judicialmente; 3.°, si los herederos mayores de edad la quieren hacer por sí (1).

Cuando se practica la particion de una herencia por convenio entre los interesados hábiles para contratar, y si transigen diferencias, no cabe rescicion por lesion en la sexta parte de lo adjudicado (2).

La particion hecha entre mayores de edad que convienen en que uno estaba autorizado para representar á un ausente es válida respecto á los que la ejecutaron, pero el ausente, si no estaba legítimamente representado, puede reclamar (3).

Todas las diligencias correspondientes á la particion hechas por convenio de las partes ó por voluntad del testador extrajudicialmente y aprobadas por el juez no son ya suceptibles de agravios, que pudieron exponerse y probarse á su tiempo (4).

La escritura de particion, celebrada con todas las formalidades legales, es título para adquirir el dominio (5).

Las leyes de *Partida*, imitando á las romanas, dividian la herencia en doce partes, *unciæ* (6); pero hoy, cambiada por completo aquella legislacion, merced á la *Ley de Enjuiciamiento civil*, lo dispuesto en aquéllas no tiene lugar.

No serán objeto de las particiones las cosas nocivas é inmorales, y deberán destruirse (7). Los documentos importantes propios de las familias y que son parte de la herencia, que no puedan dividirse, quedarán en depósito del que tenga mayor parte en la herencia; si ésta es en todos igual, del más digno; en igualdad de casos, del más anciano, siendo postergada la mujer, y en último caso, en el del que le toque en suerte, pero todos los demas podrán sacar copias (8).

4. 3.° *Del caudal hereditario:* todo, absolutamente todo, lo

(1) Ley 9, tít. XV, Part. VI.—Leyes 10, 11 y 21, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Sent., de 28 de Setiembre de 1868.
(3) Idem de 1.° de Diciembre de 1860.
(4) Idem id. de 28 de Mayo de 1864.
(5) Idem de 15 de Marzo de 1869.
(6) Leyes 17, 18 y 19, tít. III, Part. VI.
(7) Ley 2, tít. XV Part. VI.
(8) Ley 7.ª, id. id.—Sent. del Supr., de 30 de Enero de 1861.

quedado por muerte de una persona forma parte del caudal hereditario, lo mismo las cosas muebles y semovientes que las raíces, lo mismo los créditos y acciones que los derechos reales y personales, los bienes presentes que los futuros; formando así el *cuerpo de hacienda* quedada por el fallecimiento de una persona, se pasa á liquidarlo para poder averiguar y fijar la masa partible.

5. 4.° *De la liquidacion.* Entiéndese por liquidacion *la averiguacion del capital partible y de lo que en él corresponde á cada uno de los partícipes;* claro es que á ella debe preceder la formacion del *inventario*, que es la base de toda particion; de él se sacan las notas de bienes valuados ya, y se clasifican por clases; así se pondrá, por ejemplo, en tierras mil pesetas, en olivares cien mil, en casas doscientas mil, en créditos cincuenta mil: el conjunto de estas partidas se llama *cuerpo de bienes* ó *de hacienda*, y de él se hacen las deducciones que deben practicarse por el órden y condiciones siguientes:

6. Si la persona fallecida se hallaba casada, y sus bienes confundidos con los del otro cónyuge, se separarán, comenzando por las dotes y arras entregadas á cuenta de ellas é incluidas en la escritura dotal. La deduccion se hará segun las reglas que vamos á exponer:

1.ª La dote inestimada, que es preferente, y se entregarán los bienes en que consiste.

2.ª La estimada, si no hay acreedores con hipoteca expresa anterior (1).

3.ª Si la dote es confesada son preferidos los herederos forzosos y los acreedores; si la entrega no consta, ó consta por documento privado, se considera obligacion personal (2).

4.ª Concurriendo dos dotes se saca primero la más antigua, á no existir en la herencia bienes de la más moderna (3).

5.ª Despues de los dotales se sacan los parafernales, si al recibir la dote se obligó el marido á tenerlos por parte de ella.

6.ª Las donaciones esponsalicias no incluidas en la escritura dotal; si hay arras, ademas, escogerán entre la una y las otras el cónyuge sobreviviente ó sus herederos (4).

---

(1) Ley 33, tít. XIII, Part. V.
(2) *Ley hipotecaria*, art. 170.
(3) Ley 33, tít. XIII, Part. V.
(4) Ley 52 de Toro.—tít. III, lib. X, *Nov. Recop.*

7.ª Deducido el capital de la mujer se deducirá el del marido, compuesto de lo que aportó al matrimonio, ó adquirió despues por título gratuito.

8.ª Lo que reste, hechas ambas deducciones, son bienes gananciales de éstos; se deducirán las deudas del marido, las de la mujer contraidas con su permiso, las de los dos juntos, y las donaciones *propter nuptias* hechas por el padre.

9.ª Las deudas hereditarias (1).

10. Las mejoras.

11. Sacado el quinto, si hay descendientes, á él se imputan las mandas y gastos de funeral y misas; si ascendientes, al tercio (2).

7. 5.º *De la colacion.* Que es *la agregacion al cuerpo de la herencia de los bienes, que los descendientes legítimos recibieron de sus padres ó ascendientes durante la vida de éstos.*

El objeto de la colacion es no perjudicar á las legítimas.

8. *Son colacionables.* Las dotes, donaciones propternuptias, donaciones esponsalicias, regalos de boda, frutos de la herencia percibidos por los hijos, y las donaciones causales; pues las simples sólo se traen para saber si caben en el tercio y quinto, y sólo en el exceso se imputan á la legítima (3).

9. *No son colacionables.*

1.º Los bienes adquiridos por los hijos con su trabajo é industria, ó por título lucrativo.

2.º Los gastos para carrera científica ó de las armas, á no ser que lo hubiera hecho con intencion de imputárselo en cuenta; pero se exceptuarán el valor de los libros necesarios para el estudio.

3.º Los bienes que por razon de dote ó arras dió alguno al padre para casar á su hijo ó hija y fueron entregados.

4.º Los frutos y réditos de las cosas sujetas á colacion hasta el dia en que la herencia se abrió (4).

5.º Las donaciones puras que no tuvieran más causa que la voluntad del testador.

---

(1) Ley 14, tít. XX, lib. III, *Fuero Real.*— 207.— Sent. del Sup., 20 de Junio de 1868.

(2) Ley 30, de Toro.

(3) Ley 29 id.—5, tít. III, lib. X, *Nov. Recop.*—14, tít. VI, lib. III, *Fuero Real.*— 3, tít. XV, Part. VI.—Sent del Sup. de 4 de Abril de 1866.

(4) Leyes 5 y 6, tít. XV, Part. V.—3, tít. IV, Part. V. — Sent. del Sup., 10 de Febrero de 1866.

10. Sólo puede tener lugar la *colacion* en cuatro casos:

1.° Si el que la pide y á quien se pide son hijos del difunto ó descendientes legítimos.

2.° Si suceden como herederos, no como legatarios (1).

3.° Si se les debe legítima; así que el nieto que viviendo el padre recibió algo del abuelo, si éste fallece ántes que el padre, no colaciona.

4.° Si el hijo que debe colacionar quiere ser heredero, porque si no, sólo está obligado á devolver lo que la donacion exceda de la legítima, tercio y quinto (2).

11. La *colacion* se verifica: 1.°, por *manifestacion*, presentando la cosa recibida; 2.°, por *liberacion*, si hubo promesa no cumplida, y deberá cumplirse si es con arreglo á derecho; 3.°, por *imputacion*, contándole como parte de su haber la cosa donada.

12. 6.° *De la adjudicacion.* Es *la aplicacion de ciertos bienes de la herencia á cada uno de los herederos en pago de su haber.*

Debe hacerse con la mayor posible igualdad, y con arreglo á las prescripciones que siguen:

1.ª En la adjudicacion debe guardarse la mayor igualdad posible, dando á cada heredero cosas de la misma naturaleza y calidad.

2.ª Si un heredero tuviese por cualquier título parte en una finca, divisible, deberá preferírsele para el resto.

3.ª Si una cosa es indivisible, ó se perderia mucho dividiéndola, y excede de la hijuela, podrá adjudicarse á uno, que abonará la diferencia en dinero (3).

4.ª Si ninguno quiere una de las cosas partibles, se sorteará, y al que le toque no podrá excusarse de hacer á los demas el correspondiente abono.

5.ª Si hay dinero tomado á censo ó renta vitalicia, y vive el pensionista, el capital quedará en poder de un heredero como depósito, y si se consumiera en pago de pensiones, los demas abonarán la parte que á prorata les corresponda; en caso contrario se dividirá el capital.

6.ª Los títulos de propiedad se entregarán al coheredero adju-

---

(1) Ley 4, tít. XV, Part. VI.
(2) Id. id. id.
(3) Ley 10, tít. XV, Part. VI.—2, tít. IV, lib. III, *Fuero Real.*

dicatario; si un título abarcase várias fincas, ó si una se dividiera entre varios coherederos, conservará el original el que más parte tenga, segun hemos dicho al final del § 3.º de esta leccion.

7.ª La liquidacion no impugnada en los quince dias marcados por la ley se tiene por firme y aprobada (1).

DERECHO FORAL.

13. Aragon. Suele no hacerse particion cuando los herederos son hijos ó nietos, tios y sobrinos en representacion de sus padres ó hermanos que suceden abintestato á un hermano, sino que se forma una especie de sociedad que se denomina *consorcio foral;* no procede entre hermanos donatarios ni por bienes indivisos adquiridos por título que no sea herencia ó legado, y sus efectos son: acrecer la parte del consorte muerto, ántes de partir, á los demas, á no dejar hijos que le hereden abintestato, y exceptuando los bienes procedentes de la industria, y no poder ninguno de los consortes vender, hipotecar, gravar, disponer por última voluntad, ni dar en enfitéusis su parte indivisa á favor de extraños; podrá sí dejarla á sus hijos y enajenarla á sus consortes (2).

---

(1) Sent. del Sup., 27 de Abril de 1870.

(2) Fuero 1 y 11, *de commun. divid.*, lib. III. — Observaciones 3, 4, 13 y 14 de *consort.*, lib. IV. — Observ. 11 de *consort.* — Fuero VII, de *comm. divid.* — Observaciones 1 y 12, de *consort.* — *Fuero* II, de *comm. divid.*

LECCION LXIII.

Instituciones del Derecho civil. — De las succesiones.— Succesiones extraordinarias.

SUMARIO.

DE LAS VINCULACIONES.—1. Succesiones extraordinarias : qué sean. — 2. Orígen y clases de *vinculacion*.—DERECHO COMUN.—3. MAYORAZGOS. Su definicion. — 4. Cómo se fundan. — 5. Son revocables. Excepciones. — 6. Division. — 7. *Mayorazgos regulares*. Cómo se rigen. — 8. *Irregulares*. Sus clases. — 9. Cómo se prueban. — 10. Leyes desvinculadoras. — DERECHO FORAL. — 11. ARAGON. —12. NAVARRA.

1. Al hablar de las *succesiones* en general, dijimos que éstas eran *ordinarias* cuando obedecian á leyes comunes y generales, y *extraordinarias* cuando se regian por disposiciones especiales; de las primeras, cuyo cimiento puede decirse está en la libertad de disponer por una persona de los bienes que han de quedar despues de su muerte á favor de otra que se hace dueña de ellos y puede tambien disponer como mejor le plazca, ya nos hemos ocupado; de las segundas, en las cuales el que va á morir no puede disponer libremente de esas cosas, y el que las recibe por muerte de su causante tambien tiene encadenada su libertad, vamos á tratar ahora con extremada concision, ya porque nuevas leyes han variado completamente esta clase de succesiones, ya tambien porque algunas de ellas están sometidas á una legislacion especial, objeto de estudio tambien especial y distinto del que es objeto de este tratado.

2. Tal vez la costumbre, tal vez necesidades de una civilizacion particular han sido el orígen de las leyes que, ligando la propiedad á una serie de determinados succesores, han creado las *vinculaciones*, cuyas clases principales por derecho comun son los mayorazgos, los patronatos y las capellanías (1).

---

(1) Ley 6, tít. XXIV, Part. VI.—10, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*

DERECHO COMUN.

3. MAYORAZGOS son *una vinculacion civil perpétua, en que se succede por el órden de la fundacion, y en su defecto, por el que establece la ley de Partida para la succesion de la corona.*

Si no hay llamamientos, aunque se prohiba enajenar, y si, aunque los haya, no es perpétua la prohibicion de enajenar, no hay verdadero *mayorazgo* (1).

Acerca de su orígen y de su proceso histórico andan muy divididos los autores: desconocidos por nuestro derecho primitivo y por el foral, aparecen en las *Partidas* y adquieren toda su extension é importancia por las *Leyes de Toro.*

4. Se fundaban por testamento y por contrato. Antiguamente, sólo cuando perjudicaban la legítima de herederos forzosos se necesitaba Real licencia; posteriormente era necesaria en todo caso (2).

5. De cualquier modo que se fundasen eran revocables por el fundador hasta el momento de su muerte, excepto en tres casos:

1.° Si se entregaba la posesion de las cosas vinculadas.

2.° Si se hacía entrega ante escribano de la escritura de fundacion.

3.° Si se hacía por causa onerosa con un tercero.

Eran aún revocables en estos casos, si el fundador se habia reservado esa facultad ó si la licencia real tenía cláusula revocatoria (3).

6. Si las fundaciones seguian el órden de succesion á la corona, se llamaban los mayorazgos *regulares;* en otro caso, *irregulares;* esto dependia de la voluntad del fundador (4).

7. Los *mayorazgos regulares* se regian por las disposiciones siguientes:

1.ª En caso de duda, todos se suponen regulares (5).

---

(1) Sentencias del Supremo de 21 de Octubre de 1862 y 9 de Mayo de 1863.

(2) Real cédula de 1779.—Leyes 1.ª y 4.ª, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 11 de Octubre de 1868.—Ley 11, tít. VI, —2, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencia de 23 de Mayo de 1863.—Ley 14, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencia de 17 de Setiembre de 1864.

(3) Ley 4.ª, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencias de 7 de Marzo y 9 de Abril de 1859.

(4) Ley 2.ª, tít. XV, Part. II.—Sentencias de 13 de Marzo de 1865, 17 de Abril y 3 de Noviembre de 1869.

(5) Ley 8.ª, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 3 de Noviembre de 1869.

2.ª Son indivisibles, excepto si nacen dos gemelos varones ó hembras y no se sabe cuál nació primero.

3.ª Si hubo llamamientos generales, la succesion es perpétua en todas las líneas, y si una sola ha sido llamada, opinan los autores que con ella se extingue (1).

4.ª Sólo succederán los legítimos, aunque de matrimonio putativo, y los legitimados por subsiguiente matrimonio. El natural y el legitimado por autorizacion real, únicamente cuando los llame el fundador; los adoptivos, nunca (2).

5.ª Los bienes amayorazgados eran inenajenables, excepto por utilidad pública ó del mayorazgo, y sólo con licencia Real, justa causa y citacion del succesor. Unicamente les tocaba la prescripcion inmemorial. Hoy está esto derogado; son libres los bienes vinculados y sujetos á la prescripcion ordinaria (3).

6.ª Todas las fortalezas, cercas y edificios que se hicieren en ciudades, villas y casas de mayorazgo ceden en utilidad de éste (4).

7.ª Se succede, por derecho hereditario al fundador; á los demas poseedores, por derecho de sangre; así, ni el desheredado pierde la vinculacion, ni los succesores son responsables á las deudas de sus antecesores (5).

8.ª En el órden de succeder se atiende á la línea, al grado, al sexo y á la edad. La representacion tiene lugar en la línea recta y en la trasversal, si no es otra la voluntad expresa del fundador. Las mujeres no están excluidas (6).

9.ª La proximidad de parentesco es con el último poseedor (7).

10.ª La posesion y cuasi posesion se trasfieren por ministerio de la ley.

8. *Irregulares* son aquellos en que no se siguen las reglas comunes á los regulares, y son:

---

(1) Sent. de 1.º de Abril de 1862.

(2) Sentencias de 24 de Abril, y 17 de Junio de 1861, y 20 de Junio de 1865.

(3) Decreto de 30 de Agosto de 1836.—Ley de 11 de Octubre de 1820.—Sentencias de 25 de Junio de 1859, 11 de Enero y 21 de Diciembre de 1869.

(4) Ley 6.ª, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 14 de Agosto de 1850.

(5) Ley 9.ª, tít. I, Part. II.

(6) Leyes 8.ª y 9.ª, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*

(7) Ley 1.ª, tít. XXIV, lib. XI, *Nov. Recop.*

El de *agnacion verdadera*, en que se succede de varon á varon sin mediar hembra (1).

Agnacion fingida, exactamente como el anterior, sólo que el primer llamamiento puede hacerse en un extraño, un cognado ó una hembra.

Masculinidad nuda, succeden sólo varones, aunque procedan del fundador por hembra.

Femineidad, succeden las mujeres con preferencia.

Eleccion, si la tiene el último poseedor, pero ha de ser en un pariente del fundador (2).

Alternativo, succede una vez el pariente de una línea, otra el de otra.

Saltuario, en que sólo se atiende á una circunstancia determinada.

Segundogenitura, para los hermanos segundos, generalmente cuando hay otros para los primogénitos.

Incompatibles, los que no pueden estar unidos. Puede esto suceder:

1.° Por la *ley*, en los que tienen más de cincuenta y ocho mil ochocientos veinte y tres reales de renta;

2.° Por el *hombre*, cuando el fundador la crea;

3.° *Expresamente*, si así lo dice;

4.° *Tácitamente*, si se deduce de la fundacion.

Se divide la *incompatibilidad* en *real* ó *lineal*, y *personal*, *absoluta* ó *respectiva*, para *adquirir* ó para *retener* (3).

9. Los mayorazgos se *prueban:* 1.°, por la escritura de fundacion con la licencia Real, en su caso; 2.°, por testigos; 3.°, por costumbre inmemorial (4).

10. La institucion de los mayorazgos, tan importante, tan difícil de comprender á veces, y que fué objeto por mucho tiempo de los más concienzudos trabajos por parte de los intérpretes, á quienes debe acudir el que desee adquirir conocimientos extensos (5),

---

(1) Sentencias del Supr. de 1850 y 9 de Junio de 1869.

(2) Sent. de 23 de Diciembre de 1858.

(3) Ley 7.ª, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencias de 3 de Mayo, 3 de Noviembre y 9 de Junio de 1869.

(4) Ley 1.ª, tít. XVII, lib. X, *Nov. Recop.*—9.ª, tít. XVI, Part. III.—Sentencias de 4 de Junio de 1866 y 29 de Diciembre de 1869.

(5) Llamas y Molina, Lopez, Rojas, Molina, Salas, Escriche, Acevedo, Gomez, Palacios Rubios, Laserna y otros.

ha sufrido en el siglo presente modificaciones tan profundas é importantes, que casi puede decirse la han hecho desaparecer, sustituyendo á los lazos y trabas con que estaba ligada la propiedad la libertad más absoluta, si bien cuidando de no perjudicar derechos adquiridos por un tercero.

No podemos hacer sino ligerísimas indicaciones acerca de las leyes desamortizadoras, magistralmente comentadas por un célebre jurisconsulto (1), y que responden á las exigencias de la justicia y del derecho, y de los tiempos y civilizacion actual.

Por ellas se prohibe la fundacion de todo vínculo ó mayorazgo que tienda á vincular la propiedad, suprimiéndose y haciéndose libres los existentes en el actual poseedor, esto es en el que lo era al publicarse la ley desamortizadora, al que se le impone, sin embargo, el deber de reservar la mitad para el inmediato. Aquél puede enajenar su mitad con sólo el consentimiento del inmediato. La mitad reservada no está afecta al pago de las deudas del poseedor, que debe reservarla (2).

Claro es que al decidirse un cambio tan esencial y profundo en la manera de ser de la propiedad vinculada, importantísima por cierto en nuestra patria, habia de hacerse con tino y calculado estudio para no vulnerar derechos adquiridos, esperanzas legítimas y cuantiosos y respetables intereses; y por cierto que la ley que quizás es una de las de más valia y más trascendental del siglo presente, tuvo muy en cuenta que por ella iba á cambiarse la forma externa y secular de la propiedad española.

A cuanto pudo atendió é hizo cuanto pudo por garantir todos los derechos, por salvar todas las dificultades, y si éstas han surgido despues, débese por una parte á la reaccion que en aquella época tuvo lugar, á lo obscuro é irregular de la institucion, y por otra al movimiento de los tiempos que transcurrieron desde 1820 á 1835.

Segun las antiguas leyes y práctica legal, no era sólo el poseedor de una vinculacion el que podia tener interes no su existencia, habia otras personas que, sin poseerla, estaban en ella in-

---

(1) D. Joaquin Francisco Pacheco. *Comentarios á las leyes de desvinculacion.*

(2) Leyes de 11 de Octubre de 1820, 15 de Mayo, 28 de Junio de 1821, 9 de Junio de 1835 y 19 de Agosto de 1841.—Sentencias de 30 de Junio de 1855, 10 de Marzo de 1858, 20 de Junio y 28 de Octubre de 1859, 14 de Marzo de 1861, 20 de Setiembre de 1864, 3 de Junio de 1865, 1.º de Octubre de 1869, 4 de Mayo de 1866, 31 de Enero y 24 de Junio de 1870.

teresados, el Estado mismo tenía parte activa en su manera de ser. Veamos cómo á todos se atiende:

Hemos dicho que, segun la ley *desvinculadora*, la propiedad vinculada se hacía libre en el que la poseia á la publicacion de la ley, pero con la obligacion de reservar la mitad para el sucesor; esto es, para el que habia fundado esperanzas, tenido derecho á los bienes vinculados; no podia, no debia la ley *ab irato* privar el que legítimamente se creia succesor de bienes conocidos y determinados de ese derecho, de esa esperanza; bastante hacía en rebajarlos á la mitad, si bien en compensacion declaraba esa propiedad absolutamente libre en sus manos (1).

Cuidadosa estuvo la ley en evitar que á esa sombra se pudieran perjudicar ni vulnerar intereses legítimos y respetables, y así dictó las oportunas reglas por una parte para que la desvinculacion fuera una verdad; por otra, para que aquellos que tenian derecho á la mitad reservable no pudieran ser perjudicados por un *poseedor* actual de mala fe, enemigo del *inmediato sucesor* ó pródigo de sus bienes: así, pues, exige que para poder disponer aquél del todo ó de parte de la mitad libre se hacia preciso hacer tasacion y division de todos los bienes vinculados de manera tal, y tan rigorosa igualdad, que se supiese en lo que la mitad consistia; esta tasacion habia de practicarse con intervencion del inmediato; y si era menor ó no se le conocia, con la del procurador síndico del pueblo residencia del poseedor. Toda enajenacion hecha en contravencion á lo indicado era nula (2).

Acertadas sin duda alguna son las disposiciones que acabamos de enunciar; y en teoría y bajo el punto de vista legal y científico, irreprochables; pero á las veces, lo que bajo este aspecto es aceptable, puede producir efectos contrarios á los que el legislador se proponia; eso fué lo que aconteció en el caso que nos ocupa. Cierto es que la inmensa masa de riqueza vinculada que por la ley iba á entrar en libre circulacion se componia de pequeños mayorazgos fáciles de conocer, de tasar y dividir; pero formábanla tambien porciones tan crecidas, capitales tan cuantiosos, que la tasacion y la division, fáciles quizás en los primeros, serian muy difíciles en los segundos, y en ambos relativamente muy

(1) Ley de 11 de Octubre.—Sent. del T. S. de Febrero de 1855.—Marzo y Noviembre de 1861.—Diciembre 1865.

(2) Id. id. art. 3.°



gravosas. Esto, como fácilmente puede comprenderse, produjo efectos contrarios al espíritu de la ley y á las tendencias y aspiraciones de los legisladores; la una y los otros tenian como objeto capital el de hacer libre la propieded vinculada en el plazo más breve posible, y las dilaciones emanadas de lo dispuesto en el artículo que nos ocupa hacian esa celeridad imposible.

Necesario fué pensar en ello; y en efecto, en Jnnio de 1821 se aclararon las disposicionos de la ley de 11 de Octubre, disponiéndose que no fuese necesaria la prévia tasacion para enajenar los bienes que equivalgan á la mitad ó ménos de su valor, siempre que el inmediato preste su consentimiento, ó de no poder prestarlo, el síndico ó los tutores ó curadores, con los requisitos marcados en las leyes generales del reino. Si el inmediato, sus tutores ó curadores, siendo menor, ó el síndico, se opusieran á ello, la tasacion se verificára como la ley de 11 de Octubre previene; pero si conocidamente lo que como libre se quisiera enajenar fuera ménos de la mitad de lo vinculado, el poseedor acudirá á la autoridad local, y la venta se autorizará por el Juez.

Si el mayorazgo ó vinculacion fuesen electivos, y la eleccion absolutamente libre, en ellos pueden los poseedores actuales disponer como verdaderos dueños del todo; pero si la eleccion ha de recaer en persona ó comunidad determinada, sólo pueden disponer de la mitad (1).

Necesario era tambien que las cargas y gravámenes que pesasen sobre las vinculaciones no pudieran desaparecer ni perjudicar legítimos derechos; cuando estaban garantidos con hipoteca especial no podia haber cuestion, pues claro es que la hipoteca seguia siempre, y siempre pesaba sobre el inmueble: pero cuando aquélla era general, debe asignarse respectiva y especialmente sobre las fincas que se dividan; de esta manera, por una parte se conservaba la igualdad entre los copartícipes de los bienes, y por otra se aseguraban en absoluto y por completo los derechos del acreedor hipotecario (2).

Tampoco podia olvidar la ley que la legislacion no era en España absolutamente general; que existia la foral, tan importante y respetable, y arraigada en los usos y costumbres de cada provincia; que no era fácil ni posible áun por una ley de carácter ge-

(1) Ley citada, art. 5.°
(2) Id. id. art. 7.°.

neral, modificar ni cambiar en absoluto lo que tan arraigado estaba y producia resultados de gravedad suma; así que la ley dispone que en los pueblos donde por fuero se acostumbra la comunicacion de los bienes libres entre los cónyuges, ó el usufructo de los vinculados, la parte que se declare libre del mayorazgo siga las mismas reglas en el primer caso, y en el segundo pasen al superstite los bienes de la vinculacion no enajenados, y al inmediato la mitad íntegra (1).

Podian muy bien los bienes vinculados tener accidentalmente el carácter de litigiosos, ya porque sobre ellos pendiesen los juicios de posesion, tenuta, propiedad, administracion, incompatibilidad, nulidad de la fundacion ó incapacidad para poseer, ya porque hubiera sobre ellos expedientes de reversion á la corona. Cuando tal cosa acontecia, la ley respetaba ese estado de duda y de incertidumbre, y por lo tanto, así á los poseedores actuales como á los inmediatos succesores, les negaba en absoluto el derecho de disponer de la parte libre, miéntras que definitivamente en última instancia y por ejecutoria no se definiesen y declarasen los derechos conforme á las antiguas leyes ó á las que se publicáran en lo sucesivo y le fueran aplicables: empero, como podia suceder que por mala fe el que sostuviera un pleito de *posesion* y lo perdiere dejase pasar tiempo sin interponer el de *propiedad*, á fin de evitar que el poseedor pudiera disponer libremente de las fincas, se previene que si el pleito de propiedad no se interpone dentro de los cuatro meses precisos desde la fecha en que el de *tenuta* ó posesion se perdió, sea considerado como propietario el poseedor, y pueda usar de todos los derechos que la ley conceda á aquél (2).

Hasta aquí la ley es irreprochable; lo litigioso no tiene verdadero dueño; por lo tanto, no puede ser objeto de ningun contrato que traspase, cambie ó modifique, gravándolos, los derechos de propiedad. Quizás no ha estado tan acertada la ley cuando se trata de las demandas de reversion; quizás en sus disposiciones aparece un espíritu sobradamente favorable á los intereses de la nacion, puesto que declara que los actos llevados á cabo con sujecion á las leyes desvinculadoras no perjudican á las demandas de *incorporacion* y *reversion* que en lo *sucesivo puedan incoarse*, y lleva tan

(1) Ley citada, art. 6.° y 12.
(2) Id. id., art. 8.°

léjos la doctrina, que declara sometidos á la reversion los bienes vinculados aunque se hayan vendido como libres y pasado como tales á un tercero (1). No aprobamos, no podemos aprobar en manera alguna la disposicion de la ley, si segun sus prescripciones, si bajo su amparo, de buena fe, en uso indiscutible de sagrados derechos, el poseedor actual obra como dueño legítimo y absoluto de las cosas que como mitad libre le daba la ley en pleno, en absoluto, en incontrovertible dominio; no podia en buenos principios científicos, por ninguna consideracion ni razon plausibles, volver sobre sus disposiciones, crear un estado inseguro y transitorio, herir el derecho de propiedad y el dominio en su base, y destruir así el principio capital que la sirviera de sólido fundamento.

Si al publicarse la ley, si al disponer el poseedor actual de sus bienes como libres, si al pasar éstos á un tercero no habia demanda de reversion ni incorporacion, las que despues surgieran sólo podian alcanzar el poseedor actual por los bienes que conservára, pero jamas el tercero adquirente de buena fe. ¿Por qué conceder este derecho al Estado y negárselo al particular? Ó la disposicion es justa ó no lo es: si lo primero, sea general para todos, particulares, corporaciones, nacion; si lo segundo para nadie es, para nadie puede ser aplicable. Pues qué, ¿una ley dando cierto efecto retreactivo á sus disposiciones, puede vulnerar ni destruir los derechos de un tercero adquirente de buena fe? ¿Calcularon, por ventura, los sabios legisladores que la ley desvinculadora perdia con esa disposicion una gran parte de su importancia? ¿Comprendieron que era contraria al espíritu que la habia engendrado y dado vida, á los resultados que se apetecian? Si la tendencia indiscutible de la ley era desamortizar la propiedad, ponerla en circulacion aumentando así su valor y la riqueza de España, ¿por qué crear nuevas trabas? ¿por qué dejar la propiedad desvinculada en un estado de duda y de vacilacion tan fatal como el lazo vincular, ó más, en tanto en cuanto es más oscuro y ménos definido? Verdad es que el largo lapso de tiempo trascurrido desde la publicacion y práctica constante de la ley ha quitado alguna importancia al punto de que se trata; pero cierto tambien que hoy mismo una demanda de reversion al Estado puede de

(1) Ley citada, art. 8.º

repente privar á una persona de bienes de gran valor y legítimamente adquiridos.

Parecerá extraño que nos hayamos detenido tanto en esta cuestion; pero lo hemos hecho porque hoy precisamente es de suma gravedad bajo el punto de vista del derecho real, que ha de servir de base al *crédito territorial*, que tanto se ansía por crear, y del que se esperan tan grandes resultados. Más adelante hemos de ocuparnos de él siquiera sea someramente.

Como hemos ya indicado en párrafos anteriores, la ley trató de conservar todos los derechos legítimos, creados á la sombra de las disposiciones que derogaba para lo porvenir, y no podia ser de otra manera á no darle un carácter retroactivo contrario á los buenos principios de la ciencia del derecho. Las antiguas leyes vinculares revestian un carácter tan especial y peregrino, que todo en ellas era *sui generis;* así, pues, sobre las vinculaciones pesaban cargas de cierta especie, como eran los derechos de alimentos concedidos al inmediato sucesor, las pensiones á la madre, á la viuda, á los hermanos ó á otras personas que en la fundacion se señalen, y las rentas que los poseedores actuales tengan consignadas á sus mujeres para el caso de quedar viudas.

A estas cargas estaban naturalmente afectos todos los bienes vinculados, cuando no habia una designacion especial, y á ellos continúan afectos aunque se dividan, miéntras vivan los que venian ostentando esos derechos, sin que se libre la mitad de que puede disponer el actual poseedor, aunque los bienes que la constituyan pasen á mano de terceras personas, pues pasarán con su gravámen respectivo. Hay un caso de excepcion relativo á los inmediatos, pues éstos cesarán de percibir las pensiones desde la muerte del poseedor actual; y los bienes que en manos de éste se hicieron libres, libres quedarán y sin gravámen ninguno. La ley impone á los poseedores actuales, y á los inmediatos en su caso, la obligacion de invertir la sexta parte líquida de los bienes amayorazgados, si no la consumen los alimentos y pensiones que pesan sobre el mayorazgo, en dotar á sus hermanas ó en auxiliar á sus hermanos, debiendo entenderse que en el actual poseedor la sexta parte se computa sobre la parte libre y la vinculada, y en el inmediato, sólo sobre la mitad que adquiera.

A las viudas se les pagarán las pensiones estipuladas miéntras

vivan ó deban percibirlas, la mitad sobre los bienes libres, y la otra mitad sobre los vinculados (1).

Ademas de los bienes que constituian las vinculaciones, éstas tenian casi siempre anejos ciertos títulos, preeminencias y prerogativas de honor, no ménos apreciables á las veces que aquellos ; pero la ley tenía su pensamiento capital, único, exclusivo; la ley tendia sólo á romper las trabas que á la propiedad territorial ligaban, y por lo tanto, sólo se ocupó de la parte honorífica de la institucion para confirmarla en todas sus partes, advirtiendo sólo que si habia más de un título de Castilla ó grandeza de España, pudiera el actual poseedor distribuirlo entre sus hijos, pero reservándole lo principal al sucesor inmediato (2).

Tal vez se crea que hemos dado demasiada extension á esta materia; que las leyes desvinculadoras, y mucho más las vinculares, no tienen ya razon de ser; pero aún y por mucho tiempo los mayorazgos han de tener importancia y ser objeto de controversia y de litigios.

DERECHO FORAL.

11. ARAGON. Los bienes vinculados se podian enajenar para la constitucion ó restitucion de las dotes (3).

12. NAVARRA. El sucesor en un mayorazgo sólo estaba obligado á pagar los réditos por dotes ó censos impuestos sobre los bienes vinculados y vencidos en los cuatro últimos años de la posesion anterior. Los mayorazgos podrian consignar viudedad sobre la sexta parte de los bienes á favor de su cónyuge. La posesion se trasmitia por ministerio de la ley. Puede deducirse el valor de las mejoras hechas en bienes vinculados que aumenten el producto. Admite el derecho de representacion (4).

---

(1) Ley citada, artículos 10 y 11.

(2) Id. id., artículo 13.

(3) Sse, Aso y de Manuel.

(4) Leyes 9.ª y 10, tít. XV, lib. III, *Nov. Recop.*, Navarra.—Ley 39, Córtes de 1780 y 1781.—43 de las de 1794.—61 y 53 de las de 1817 y 1818.

LECCION LXIV.

Instituciones del Derecho civil.—De las succesiones.—Succesiones extraordinarias.

SUMARIO.

1. Patronatos.—2. Su division.—3. *patronato activo, Patronato pasivo.*—4. Cómo se adquiere.—5. Cómo se trasfiere.—6. Cómo se pierde.—7. *Derechos del patrono.*—Sus deberes.—8. Tiempo para presentar.—9. Cómo se prueba.—10. Capellanías.—11. Su division.—12. Desvinculacion.

1. En pos de las succesiones extraordinarias y puramente civiles, que traian como reato necesario la vinculacion de la propiedad, y de que nos hemos ocupado en la leccion anterior, vienen otras cuyo carácter es verdaderamente eclesiásticio ó mixto: á éstas pertenecen los *Patronatos*, las *Capellanías* y algunas otras vinculaciones de menor importancia, sólo de aquéllas vamos á ocuparnos someramente, pero con alguna más extension que en la primera edicion de nuestra obra.

Realmente, por el carácter eclesiástico que ambas instituciones tienen, parece que más debian de ser objeto del derecho canónico que del civil; pero al propio tiempo que con el indicado carácter de eclesiásticas, en cuanto al objeto principal de su creacion, se presentan á nuestra consideracion con el civil, ya porque son una modificacion á la manera de ser general de la propiedad, ya porque han sido objeto últimamente de leyes desamortizadoras, que si bajo cierto aspecto pueden considerarse como canónicas, bajo otro es necesario aceptarlas como civiles.

Vamos, pues, á estudiar esta especie de *succesiones extraordinarias;*

1.° En su manera de ser originaria, y segun nuestras antiguas leyes amortizadoras.

2.° En la nueva faz que las leyes de desamortizacion y los concordatos y convenios con la Santa Sede le han impreso.

1.º Manera de ser originaria de las succesiones extraordinarias de carácter eclesiástico, segun nuestras antiguas leyes amortizadoras.

Hemos dicho que las principales instituciones de esta especie son los *Patronatos* y las *Capellanías.*

PATRONATOS son *la facultad conferida á una persona para presentar un clérigo, al que se le confiera un beneficio vacante y el goce de ciertos derechos útiles, onerosos ú honoríficos, eclesiásticos ó laicales. Derecho ó poder que ganan en la Iglesia por bienes que facen los que son patronos dellas* (1).

Creen algunos autores (2) que el *Patronato*, aunque de carácter puramente canónico, tuvo su orígen en el derecho civil, y fué una consecuencia de aquel antiguo derecho que la manumision daba al señor sobre el esclavo, pues así como por este distinguido y especial favor el señor conservaba ciertos derechos sobre el manumitido, así los reyes y señores, extendiendo la fe con erigir iglesias, reedificarlas, dotarlas, etc., adquirieron ciertos derechos. Parécenos que no era necesaria la comparacion que ha nacido sin duda alguna de la ciencia misma y de la erudicion profunda del autor. En nuestra modesta opinion, y prescindiéndose de la esclavitud y de la manumision, el patronato nació de la profunda y entusiasta fe religiosa que distinguia á los siglos medios; entónces todo el que tenía riquezas las empleaba en dar más brillo y realce á la religion y á la Iglesia, ya creando capillas, oratorios, ó templos, ya reedificando los derruidos, dotando á los que carecian de bienes, ya, en fin, contribuyendo por cualquier medio á aumentar el culto y el bienestar de sus ministros, y es claro que la Iglesia que gozaba de estos beneficios, habia de compensarlos otorgando á su vez mercedes y preeminencias á los que la favoreeian y aumentaban su poder.

Si de esta manera la Iglesia honraba á cuantos la protegian, no es de extrañar que la honra acreciera á proporcion que acrecia la importancia del servicio, y que llegára hasta crearse ese célebre Patronato real sobre la Iglesia, que da entre otros al Rey, el derecho de presentar para las mitras y los beneficios vacantes, dere-

---

(1) Ley 1.ª, tít. XV, *Part.* I.

(2) ALCALDE PRIETO, en su preciosa obra *Curso teórico-práctico, sinóptico-bibliográfico del derecho civil español,* digna de las altas dotes que distinguen al autor.

cho importantísimo, protectorado que asegura la libertad de la Iglesia española, y honra señalada que la nacion y el rey deben á toda costa conservar.

2. Divídese el derecho de patronato en *activo*, que es el de presentar, y *pasivo*, el de ser presentado.

3. El *activo* se divide en *eclesiástico*, que corresponde á una iglesia ó clérigo, no por razon de patrimonio, sino de dignidad ú oficio. *Laical*, que corresponde á clérigo ó lego por el patrimonio. *Mixto*, el que reune ambas circunstancias. *Hereditario*, si succeden los llamados por el testador. *Gentilicio*, que puede ser *familiar* ó *lineal*, si sólo succeden sus parientes. *Mixto*, si participa de ambas condiciones. *Real*, el que se ejerce por poseer un fundo. *Personal*, el que ejercen una persona ó familia.

El *patronato pasivo*, que consiste en el derecho de ser presentado, da la posesion de la capellanía, legado pío ú otros bienes de la fundacion. Veamos ahora cómo el derecho de patronato se adquiere, se trasmite y se pierde.

4. *Se adquiere :* 1.°, por la fundacion ; 2.°, por dotacion; 3.°, por prescripcion de cuarenta años contra un particular; inmemorial, contra una iglesia. El Concilio de Trento derogó las concesiones hechas por los reyes, excepto á las supremas potestades, catedrales y universidades (1).

5. *Se trasfiere :* 1.°, con el oficio á que va anejo; 2.°, con las fincas, pues es un derecho Real; 3.°, con la herencia ; 4.°, por permuta; 5.°, por arrendamiento ó pignoracion de la finca por largo tiempo (2).

6. *Se pierde :* 1.°, por trasferirse á otro; 2.°, arruinándose la iglesia á que está anejo; 3.°, negándose el patrono á repararla; 4.°, si permite que la iglesia se convierta en colegiata ó monasterio sin reservarse el derecho; 5.°, por no uso; 6.°, por matar, herir ó mutilar al rector ó á otro clérigo; 7.°, por extinguirse la familia en quien radicaba (3).

Pueden ser patronos los impúberos y las mujeres, haber uno ó muchos (4).

---

(1) *Concilio Trid.*, cap. XII, de refor., ses. XIV; cap. IX, ses. XXIX; cap. IX, ses. XXV.

(2) Leyes 8 y 9, tít. XV, Part. I.—Cap. XIII, *ext. de jure patron.*—Celm. II, *de jure patron.*

(3) *Concilio Trid.*, cap. VII, ses. XXI; cap. XIV, *ext. de pœnis.*

(4) Cap. III, *ext. de jure patron.*

Por más que el patronato sea un honor otorgado al que ha prestado servicios á la Iglesia, y bajo este punto de vista pueda considerarse como un derecho, lleva tambien anejos deberes: designemos, pues, los unos y los otros.

7. *Derechos del patrono:* consisten éstos:

1.° En el derecho de presentar para el beneficio dentro de los cuatro meses de ocurrida la vacante si es lego, y de los seis meses si es eclesiástico; pero debiendo advertirse ademas que éste sólo puede hacer una presentacion, y hecha sin efecto, espiran sus facultades para revertir al obispo, miéntras el lego puede hacer várias presentaciones succesivas, y el obispo elegir el que mejor le plazca, pues los nombramientos anteriores no se anulan por los que tras ellos se hagan.

2.° En el derecho de gozar de ciertos honores, preeminencias y distinciones dentro de la iglesia, tales como asiento preferente en el coro ó presbiterio, paz, incienso, sepultura y otros, debiendo advertirse que desde que se establecieron los cementerios y se prohibieron las inhumaciones dentro de poblado, el derecho de sepultura, sea en capilla ó iglesia, no existe.

3.° En el de percibir alimentos y auxilios de la iglesia, si llega á pobreza; claro es que estos emolumentos han de ser conformes con la riqueza de la iglesia, y con la clase y servicios del patrono.

4.° En el de inspeccionar como protector, pues este carácter tiene tambien el patronato, que las condiciones de la fundacion se cumplan en todas sus partes.

Los *deberes* del patrono pueden reducirse á dos:

1.° Defender á la iglesia y á sus clérigos si de ello hubieran necesidad.

2.° Asistir á la iglesia en todas sus necesidades, velar por todos sus asuntos, y en una palabra, protegerla cuanto sea necesario.

8. *Tiempo para presentar.* El patrono eclesiástico tiene seis meses, el lego cuatro; si no lo hacen en ese tiempo, presentará el ordinario. El patrono lego puede presentar varios; el eclesiástico sólo uno. El presentado ha de ser idóneo, á juicio del obispo; si le repele, puede apelar el patrono.

9. *Se prueba:* 1.°, por la fundacion; 2.°, por testigos; 3.°, por antiguas inscripciones ó presentacion repetida; 4.°, por decreto del obispo dando alimentos; 5.°, por sentencia judicial; 6.°, reconocimiento por el diocesano en visita.

Hemos visto lo que son *Patronatos;* pasemos á ocuparnos de la otra institucion canónica que, como hemos dicho, forma parte de las succesiones extraordinarias con carácter eclesiástico.

10. CAPELLANÍAS son *la obligacion de decir ó hacer decir anualmente cierto número de misas, segun está prevenido por el fundador.*

11. Divídense: 1.º en *mercenarias*, las que, constituidas sin intervencion eclesiástica, obligan al poseedor á cumplir las cargas que impuso el fundador, pero no sirven de título para la ordenacion; y 2.º, en *colativas*, éstas sirven de título para ordenarse y son *las que, instituidas con autorizacion eclesiástica, dan al obispo la colacion é institucion canónica.*

1.º Las *mercenarias* se dividen:

a, en *simplemente mercenarias*, atendiendo sólo á la renta ó merced que disfruta el clérigo;

b, *laicales*, porque las poseen los legos;

c, *profanas*, que son aquéllas cuyos bienes son temporales, y aunque vinculados, no se han espiritualizado;

d, *Patronatos de legos*, cuando los poseedores tienen el carácter de patronos y son ademas legos; las que suelen llamarse *cumplideras*, pertenecen á esta clase,

e, *legados píos*, que son los instituidos para llevar á cabo un fin piadoso cualquiera;

f, *memorias de misas*, cuyo objeto es perpetuar un hecho por medio de las misas que se celebran.

2.º Llámanse las *colativas*, *gentilicias* si es un lego el que presenta. En todo caso pertenece al diocesano la vigilancia sobre el cumplimiento de cargas, legitimidad de los pretendientes y conservacion de los bienes. Pueden conferirse á presbíteros ó á título de ordenacion, segun la voluntad del fundador. Si el beneficio es curado, se requieren veinticinco años; si no, catorce, y áun siete bastan. El fundador puede poner las cláusulas que quiera y no se opongan á las leyes (1).

Así como el orgullo, el deseo de perpetuar la familia y aumentar el brillo y esplendor del que la representaba, dieron orígen á la multitud de mayorazgos y vinculaciones civiles de tan escasa valía que apénas podian sustentar al poseedor, así la

(1) *Concilio Trid.*, cap. XII, ses. XXIV, de refor.; cap. VI, ses. XXIII, de refor.

fe religiosa hizo nacer multitud de capellanías incongruas que no bastaban para sustentar decorosamente al capellan, y fué necesario dictar medidas restrictivas prohibiendo que se fundasen capellanías:

1.° Cuando los patrimonios á título de ordenacion no produjesen por lo ménos una renta de sesenta escudos.

2.° Que se obligase á nadie á convertir los patrimonios en capellanías.

3.° El fundarlas sin obtener previamente la Real licencia, y con las demas condiciones exigidas para erigir mayorazgos (1).

No bastaron estas restricciones para cortar el mal, como no habian bastado para evitar que los mayorazgos se multiplicasen; y como los tiempos habian cambiado, y como las necesidades marcasen un nuevo derrotero á la vida y manera de ser de los individuos y de las naciones, y como la necesidad de emancipar la propiedad de la *mano muerta* fuese de todos sentida, así como las vinculaciones civiles, hemos visto que sufrieron una modificacion profunda y radical, así tambien las vinculaciones de carácter eclesiástico cambiaron esencialmente.

12. Tanto los patronatos cuanto las capellanías han sido objeto de las leyes desamortizadoras en el sentido de declarar libre la propiedad de los bienes que los constituian (2).

No era, sin embargo, tan fácil ni asequible concluir con la mano muerta eclesiástica como con la civil, pues la primera reunia un doble carácter que no ostentaba la segunda; intentóse á pesar de todo, y la ley de 19 de Agosto de 1841 dispuso que los bienes que constituyen las capellanías colativas se adjudicasen como libres entre los individuos en quienes concurren las circunstancias de parentesco preferente segun los llamamientos de la fundacion, pero sin diferencia de sexo, edad, condicion ni estado; si bien respetándose y garantizándose las cargas que sobre los bienes de las capellanías pesasen.

(1) Título 5.° y 12, lib. I, *Novísima Recopiacion.*

(2) Ley de 19 de Agosto de 1841.—Decretos de 30 de Abril de 1862, 6 de Febrero de 1855 y 28 de Noviembre.—Instruccion de 25 de Junio de 1856.—Sentencias de 7 de Mayo, 6 de Junio y 20 de Diciembre de 1850, 22 de Abril de 1861, 22 de Noviembre de 1872, 24 de Abril de 1863, 10 de Febrero de 1865, 11 de Diciembre de 1869, 9 de Febrero de 1870, 11 de Marzo, 9 de Abril y 9 de Noviembre de 1859, 28 de Junio de 1861, 15 de Febrero y 13 de Marzo de 1862, 1.° de Junio de 1863, 28 de Junio de 1864, 20 de Octubre y 4 de Diciembre de 1865, C. de Ultramar, 14 de Febrero de 1866, 30 de Enero, 21 de Junio y 4 de Julio de 1870.

Tratóse más adelante, y por medio de un arreglo con la Santa Sede, de dar cierto carácter de estabilidad definitiva á lo que sobre rentas de bienes eclesiásticos, convertidos en libres y en nacionales, se habia legislado, tranquilizando así á ciertas conciencias, y el Concordato de 17 de Octubre de 1851, el Convenio de 24 de Junio de 1867, los Reales decretos de 28 de Noviembre de 1856 y 24 de Julio de 1874 con algunas Reales órdenes, son hoy la legislacion vigente en la materia.

A estas disposiciones, así como á las sentencias que sobre la materia ha dictado el Tribunal Supremo, deberán acudir los que quieran conocerla en toda su extension.

El convenio acepta como base capital el principio desamortizador toda vez que dispone que se consideren completamente extinguidas las capellanías colativas de patrimonio familiar, activo ó pasivo de *sangre*, y que hayan sido ó fueren adjudicadas por los Tribunales á las familias, cuyo patronato, desapareciendo á peticion de las mismas la colectividad de bienes de que procedia, dejó de existir (1).

Si bien se declaran al par subsistentes las capellanías cuyos bienes no hubieran sido reclamados á la publicacion del Real decreto de 28 de Noviembre de 1856, sobre los cuales es claro que no existe ni podia existir peticion ni juicio ante los Tribunales (2), y en ellos continuarán los capellanes que los gozaren en su disfrute sin que puedan ser privados de la posesion ni obtenerla otros hasta que vaquen.

Siguiendo la mente del convenio, que por una parte era no privar á la Iglesia de los servicios que las capellanías le prestaban, y por otra desamortizar los bienes que los constituian, tanto el convenio como la Instruccion de 25 de Junio de 1867 fijan la manera como esto ha de tener lugar.

Tres puntos principales merecen á nuestro parecer especial atencion, á saber :

1.° La forma y manera con que los que adquieran los bienes declarados libres han de asegurar á la Iglesia sus derechos por medio de la *conmutacion*.

---

(1) Convenio con la Santa Sede, Junio, 1867, art. 3.°, Sent. del T. S. de J., 4 de Diciembre de 1871 y 4 de Octubre de 1862

(2) Id., id., art. 4.°

2.° Lo que la Iglesia ha de hacer con las rentas que perciba como producto de las capellanías.

3.° Cómo han de redimirse y levantarse las cargas que sobre las fundaciones pesaban.

1.° Forma y manera de la *conmutacion*. Para que los bienes de que se trata puedan entrar libremente en poder de las familias, hácese necesario que haya tenido lugar la *conmutacion*, esto es, que los interesados hayan entregado al diocesano en cuyo territorio está enclavada la fundacion títulos de la deuda del tres por ciento, que más tarde se convertirán en inscripciones intransferibles, correspondientes á las tres cuartas partes de la renta; todo esto se hará prévio expediente incoado y seguido por el Diocesano con audiencia de los encargados del patronato activo é interesados en el pasivo, presentacion de las fundaciones y documentos necesarios, no sólo para fijar perfectamente la clase é índole de la capellanía y para establecer el quinquenio y poder fijar la renta deduciendo la porcion que el diocesano equitativa, apostólicamente quiera dejar á la familia, y cuya porcion no podrá exceder de la cuarta parte.

2.° Las rentas de las capellanías de que se trata, conmutadas en papel de la deuda del tres por ciento y en láminas intransferibles, servirán para sostener la capellanía si es congrua, y lo será si reune 2.000 rs. de renta anual. En este caso se constituirá nueva capellanía sobre esa renta, ya en la iglesia que anteriormente la poseia, ya en otra que el diocesano elija, pero tratando siempre de que se cumpla la voluntad del fundador; prestándose al propio tiempo mejor servicio á la Iglesia.

El patronato activo se ejercerá eligiendo el patrono de entre los propuestos en terna por el ordinario, y los llamamientos se harán en la familia que tenga derecho, bien entendido que si las capellanías se hubieran formado de la agregacion de várias incongruas, los llamamientos tendrán lugar á todas las familias á quienes pertenecieron las capellanías agregadas, y para el ejercicio del patronato se fijarán los turnos correspondientes.

3.° Las cargas eclesiásticas que pesan sobre las capellanías deben ser redimidas estando obligados á hacerlo:

a. Las familias á quienes se hayan adjudicado los bienes de sangre de una pieza, que aunque de patronato familiar activo ó pasivo constituia verdadero beneficio.

b. Los poseedores de bienes nacionales vendidos por el Estado con cargas de carácter eclesiástico.

c. Las familias á quienes se hubieran adjudicado ó se adjudiquen bienes pertenecientes á legados y obras pías, patronatos activos ó pasivos de carácter familiar, laicales ó reales de legos gravados con cargas eclesiásticas.

La obligacion de redimir las cargas trae consigo otra que consiste en levantar y redimir las cargas que han dejado de cumplirse; en efecto, acontecia con frecuencia que, por abandono ó culpa de los poseedores, se dejaba pasar tiempo sin que las cargas que pesaban sobre una fundacion se levantasen ni cumpliesen; en estos casos, los diocesanos, oyendo con benignidad apostólica á los interesados, decidirán, equitativa, alzada y prudencialmente la cantidad que debia satisfacerse. Tanto ésta como la en que la redencion consista se entregará en deuda consolidada del 3 por 100, por todo su valor nominal.

La misma facultad corresponde á los poseedores de bienes de dominio particular, pero gravados con cargas eclesiásticas.

Con los títulos de la deuda procedentes de la redencion de cargas, del valor de las no cumplidas ó de bienes de capellanías incongruas adjudicadas como libres, se formará en cada diócesis un *acervo pio comun*, del cual, uniendo várias capellanías ó aumentando la dotacion, se formarán capellanías congruas que servirán de título de ordenacion, conforme á las condiciones marcadas en el convenio y prescritas por el Diocesano, que son:

1.° Que estas capellanías congruas y nuevamente formadas han de ser incompatibles entre sí.

2.° Que han de proveerse dentro del término canónico y en mayores de catorce años.

3.ª Que los provistos han de seguir necesariamente la carrera eclesiástica, cómo y dónde el Diocesano acuerde, y estar obligados á ordenarse *in sacris* ó á perder la capellanía, que se declarará vacante.

Toda la parte de aplicacion y práctica de estas disposiciones queda á arbitrio del Diocesano, conforme á las facultades apostólicas que para ello se le han concedido (1).

Ademas del *acervo pio comun* de que hemos hablado, y del que

---

(1) Convenio citado, art. 17.

han de fundarse las capellanías llamadas á sustituir las que, congruas é incongruas, son objeto de la conmutacion, se formará otro *acervo pio* del que formarán parte:

1.° Las inscripciones intransferibles que en compensacion de bienes de que se incautó, correspondientes á capellanías colativas de patronato particular eclesiástico, ha dado el Estado.

2.° Las que por compensacion tambien se refieran á capellanías patronadas de que el Estado se incautó tambien.

3.ª De las que proceden de cargas pertenecientes á corporaciones eclesiásticas hoy extinguidas, y cuyo patronato pertenece á los prelados.

Con este *acervo pío* se fundarán capellanías á título de ordenacion con la congrua por lo ménos de dos mil reales cada una, que serán provistas exclusivamente por los Diocesanos en seminaristas próximos á poder ser ordenados y que carezcan de otro título de ordenacion.

Los capellanes nombrados para las nuevas capellanías estarán adscritos á una iglesia parroquial, en las que auxiliarán al párroco en tanto en cuanto las atenciones propias de la capellanía ó el servicio que, sin perjuicio de éstas, le imponga el Diocesano se lo permita.

Las cargas de la capellanía ha de levantarlas el capellan, y en tanto no pueda hacerlo, el Diocesano nombrará un cumplidor que las levante, al que se señalará cierto estipendio sobre la renta de la capellanía.

Hemos indicado las innovaciones capitales que la legislacion correspondiente á bienes eclesiásticos ha sufrido, y por virtud de las cuales ha desaparecido la amortizacion eclesiástica sobre los bienes raíces, y ha quedado la propiedad territorial completamente libre.

LECCION LXV.

Instituciones del Derecho civil.— De los actos jurídicos.— Obligaciones.

SUMARIO.

1. Objetos á que se aplica el derecho, uno de ellos los ACTOS JURÍDICOS. — 2. Diferencias entre la nocion de *deber* y la de *obligacion.* — 3 y 4. Orígen de la obligacion, un *acto jurídico.*—5. OBLIGACION. Su definicion.—6. Personas que intervienen. — 7. Diferencias entre el derecho real y el personal. — 8 al 13. Division de las obligaciones. Su clasificacion.—14. Condicion del *acto jurídico* para que produzca obligacion.— DERECHO COMUN.—15. CONTRATO. Su definicion.—16. Orígen de su fuerza obligatoria.—17. Opiniones. —18. Refutacion.—19 y 20. Desarrollo histórico.—21. Cambio radical introducido en España.—DERECHO FORAL.—22. ARAGON.

1. Deciamos en lecciones anteriores (1), al tratar de las divisiones del derecho, que éste se aplicaba á las *personas*, á las *cosas* y á los *hechos* ó *actos jurídicos;* examinados ya los dos primeros miembros de la division, tócanos hacerlo del tercero.

2. El sentido comun y el lenguaje vulgar establecen diferencias esenciales entre las palabras *deber* y *obligacion;* diferencias que debemos establecer tambien en el terreno del derecho. En efecto, el *deber* nace lógica y necesariamente de la naturaleza humana, existe sin que la voluntad del hombre tome parte en él más que para cumplirlo; existan ó no existan relaciones de hombre á hombre, el deber existe; elemento moral de la humana existencia, la ley positiva tiene siempre que prestarle su sancion; en cambio, la *obligacion* nace sola y exclusivamente de un *acto* libre y voluntario del hombre (acto jurídico); si la voluntad no decide ese acto, no hay *obligacion*, como no la hay tampoco si no existen relaciones de hombre á hombre; podrá ser un ele-

---

(1) Leccion I, § 6.°, pág. 261, y III, § 6.° y siguientes, pág. 283.

mento moral miéntras á ella no se oponga ó no surja de actos moralmente indiferentes; pero siempre es regulada por la ley positiva, y debe muchas veces su existencia á ella.

3. Sentados estos preliminares, que la índole de nuestro trabajo no nos permite desenvolver, veamos cómo la *obligacion* surge de los *actos jurídicos.*

4. El hombre en su vida externa y activa se relaciona natural y necesariamente con los demas hombres, pero de tal forma, de manera tal, que así aprovecha su actividad y los actos que practica á la realizacion de su destino como á la del de sus semejantes, y recíprocamente; pues bien, desde el momento que el *acto jurídico* de un hombre se relaciona con la actividad de otro hombre y puede ser parte integrante de la realizacion de un fin de éste, desde ese mismo momento el *acto jurídico* del uno produce en él la obligacion de llevarlo á su término, y en el otro el derecho de exigir que así se verifique, y véase cómo la *obligacion* es realmente un lazo que une estrechamente á dos personas, á dos seres iguales, pero que no puede existir miéntras no haya actos de la voluntad exteriormente manifestados.

5. La OBLIGACION, en vista de lo expuesto, podrémos definirla diciendo que es *un vínculo del derecho por el que se nos puede compeler á dar ó hacer, ó á no dar ni hacer alguna cosa.*

6. Dedúcese de la definicion que una obligacion supone siempre la existencia de dos personas, una ligada, que se denomina *deudor*, otra en quien reside la facultad de exigir que la obligacion se cumpla, y que se llama *acreedor;* esta facultad, este derecho correspondiente al lazo, á la obligacion del deudor, es lo que se conoce por *derecho personal* ó *ad rem*, en contraposicion al derecho *real* ó *in re.*

7. Diferéncianse ambos:

1.° En que por el *derecho personal* el *acreedor* sólo puede dirigirse contra su deudor, y sólo respecto á él tiene derecho, miéntras que por el *derecho real* puede dirigirse contra cualquiera en cuyo poder esté la cosa objeto del derecho, prescindiendo por completo de toda consideracion personal.

2.° Que no puede perseguir la cosa objeto del derecho personal de un tercero que la posea, sino sólo del obligado.

3.° Que puede perseguir á éste aunque la cosa no se halle en su poder.

4.° Que puede ejercer ese derecho contra el heredero del deudor, muerto éste.

5.° En fin, que no existe derecho *personal* sino contra la persona obligada, miéntras *el derecho real* existe contra toda aquella que posea ó pueda poseer la cosa.

8. Divídense las *obligaciones* por su *orígen* en obligaciones nacidas del consentimiento, que son los contratos y cuasi contratos, y nacidas puramente de un hecho obligatorio, los delitos y cuasi delitos; esta nomenclatura puramente romana no ha sido aceptada por algunos tratadistas de derecho, que la han sustituido con la de *obligaciones mediatas* é *inmediatas* (1), pero no están enteramente de acuerdo en la fijacion de lo que sea cada una de ellas, pues miéntras unos dicen que las mediatas tienen su orígen en un hecho, y las inmediatas en la ley ó en la equidad, otros creen que las mediatas tienen su orígen en un hecho que la ley acepta y sanciona, y las inmediatas, aunque suponen un hecho, no es éste su causa eficiente, sino la ley; esta segunda opinion es la verdadera, porque no se puede concebir obligacion sin un hecho, sin un acto jurídico que la dé orígen, por más que no pueda tampoco separarse el acto jurídico de la ley que le hace realizable.

9. Son ademas las obligaciones *principales* y *accesorias:* las primeras tienen en sí mismas su razon de ser, y las segundas nacen y se extinguen con la obligacion á que están unidas.

Divídense tambien en *naturales*, *civiles* y *mixtas*.

Son *naturales* las que fundándose en el derecho natural no han recibido fuerza coactiva de las leyes positivas.

Civiles, las que deben su validez á la ley positiva, pero que no siendo conformes ni contrarias á la racional, pueden ser eludidas perpétuamente por una excepcion.

Mixtas, las que nacidas del derecho racional tienen la sancion de las leyes positivas (2).

10. Por razon del *sujeto* ó parte obligada se dividen en *unilaterales* y *bilaterales* ó *synalagmáticas*, segun que sólo uno es el obligado ó que ambos están ligados por la obligacion y tienen facultad de ejercer ciertos derechos.

11. Las obligaciones por razon del *objeto* divídense en obli-

(1) MÜHLENBRUCH, THIBAUT, WEBER, MOLITOR y otros.
(2) Ley 5.ª, tít. XII, y 56, tít. V, Part. V.

gaciones de *dar*, de *hacer* ó de *prestar;* divisiones todas tomadas del derecho romano, al que deben acudir, así como á los autores ya citados, los que quieran hacer un extenso estudio de la materia.

12. Por su *forma* pueden ser las obligaciones *puras*, *condicionales*, *á cierto tiempo*, *alternativas*, *conyuntivas*, *mancomunadas*, *solidarias*, *divisibles*, *indivisibles* y *con cláusula penal.*

Puras, las que no tienen condicion ni dia determinado para su cumplimiento; *cede el dia*, esto es, se deben, y *viene el dia;* pueden reclamarse desde el momento en que se contraen.

Condicionales, aquellas cuyo cumplimiento depende de una condicion ; nada puede pedirse hasta que ésta se cumpla : las imposibles, si son de hacer ó positivas, vician el contrato; si negativas, se tiene por pura la obligacion. Si el deudor con condicion impide su cumplimiento, indemnizará daños y perjuicios. Cumplida, se retrotrae la obligacion al tiempo en que se celebró.

A cierto dia, si el tiempo es cierto y determinado, sólo difiere el cumplimiento de la obligacion ; si incierto, y se ignora si llegará, se tiene como condicion : en el primer caso el deudor puede pagar desde luégo, y el acreedor no podrá rehusar el pago.

Alternativas, se obliga el deudor á una de dos cosas, y por el cumplimiento de una cualquiera se libra de la otra. A él le corresponde la eleccion.

Conyuntivas, debe satisfacer todas las obligaciones que así contrajo.

Mancomunadas, en que dos ó más se obligan á pagar en totalidad ó á prorata una deuda, ó dos ó más acreedores á recibir el pago de la misma manera. En caso de duda, las obligaciones se reputan mancomunadas.

Solidarias, en que cada uno de varios acreedores tiene el derecho de pedir el total de la deuda, ó varios deudores la obligacion de pagar el total cada uno. Cobrada la deuda por uno de los acreedores solidarios, la dividirá con los demas, y el deudor no puede ser compelido á pagar por los otros; pero el perdon del total hecho por un acreedor solidario no puede perjudicar á los demas, sino á él por la parte que le corresponda.

Con respecto al deudor, si hubiere condicion ó dia para uno, y fuera la obligacion pura para otro de los deudores solidarios, es-

tarán obligados por el todo ; pero cada uno segun la modalidad de su obligacion. Si la cosa perece por culpa de uno de los obligados, los demas no se libran de pagar el precio, pero sí daños é intereses, que sólo pagará el culpado. El codeudor solidario que ha pagado el todo extingue la deuda respecto á los demas ; pero podrá pedir á cada uno la parte que le corresponde.

Divisibles, las que tienen por objeto un hecho ó prestacion realmente divisible. *Indivisibles*, aquellas cuyo objeto no puede dividirse. En las primeras, los herederos del acreedor sólo podrán pedir la parte que les haya correspondido, y sólo por razon de éstas pagarán los herederos del deudor; en las segundas, el acreedor puede dirigir contra todos y cada uno de los herederos la demanda por el todo.

Con cláusula penal, si el deudor se compromete á una cosa para el caso de inejecucion de la obligacion contraida, valdrá la pena, aunque no subsista la obligacion, si no se opone á las leyes.

13. A proporcion que el derecho y las leyes más amplian su esfera de accion, las obligaciones *naturales* van disminuyendo en número para adquirir todas las condiciones de las *civiles* y *mixtas*. En el sistema especial y simbólico de los antiguos pueblos, y muy particularmente del romano, no es extraño que las obligaciones naturales fueran tan importantes, como escasas y rodeadas, de solemnidades extraordinarias las civiles; hoy, por el contrario, la ley, fijándose más en el fondo que en la forma, sancionará toda obligacion justa por derecho natural y repelerá toda la que no tenga en él su base.

14. Para que un hecho ó acto jurídico produzca obligacion es necesario que se haya realizado voluntaria y libremente, y que haya habido concurrencia de voluntades, y esto es lo que constituye la forma positiva de la obligacion, y se llama *contrato*.

DERECHO COMUN.

15. CONTRATO es el *acto jurídico por virtud del cual dos ó más personas convienen en una misma cosa y se obligan al cumplimiento de lo convenido.*

16. La fuerza obligatoria de todo contrato, de toda obligacion, nace de la libertad que el hombre tiene para ejecutar ó no

ejecutar ciertos y determinados actos, y de que si usando de esa libertad se ha ligado, creando así una relacion con un tercero que no puede ser rota sin perjuicio de éste, puede ser compelido á su cumplimiento, toda vez que esa relacion creada libre y voluntariamente se traduce en un medio de realizacion de fines parciales ó generales de parte de alguno, tal vez de todos los obligados y á favor del acreedor ó acreedores.

17. No es, sin embargo, tan clara y definida la teoría que no haya dado lugar á que diferentes escuelas filosóficas se hayan ocupado de ella, designándole diversa causa segun son diversos los principios que á cada una le sirven de base; quiénes dicen que el principio en que descansa el carácter obligatorio del contrato radica en la *ocupacion*, puesto que la obligacion es la abdicacion por parte del deudor y la ocupacion por la del acreedor, lo cual podrá tener lugar cuando el objeto de la obligacion es una cosa, pero no cuando es un hecho, y por lo tanto, no siendo el principio general no es tal principio; quiénes con Bentham (1) han querido buscarlo en la utilidad, diciendo que es más útil cumplirlas que no cumplirlas; quiénes, en fin, que el hombre tiene una esfera de derecho que le es propia y exclusiva, y que tiene derecho, así para prohibir á todos que en ella penetren, como para concederles participacion, y que hecho esto, el acreedor puede pedir que se le cumpla lo prometido (2).

18. Creemos inaplicables las ideas que, como principio de la fuerza obligatoria de los contratos, sientan los sostenedores de las escuelas indicadas; no comprendemos que la fuerza obligatoria de los contratos pueda hacerse nacer de otra parte que de la naturaleza íntima del hombre como sér que vive vida de relacion con sus semejantes, y que una vez que esta relacion se ha creado, no se puede destruir sino por hechos idénticos aunque contrarios á los que la crearon.

19. Estas ideas respecto á la fuerza obligatoria de los contratos que son de derecho racional no han sido las que han servido de base al derecho positivo, y de ahí esa distincion romana entre los contratos ú obligaciones *naturales*, *civiles* y *mixtas*, que está llamada á desaparecer, pero que nosotros indicamos, porque exis-

(1) Bentham, *Traité de Législation*, t. I, pág. 289.
(2) Krug, *Diceologie*, núm. 55.

te en todas las obras de derecho y en los códigos; division que nos explica la marcha histórica de las obligaciones y contratos que vamos á trazar rapidísimamente.

20. La *obligacion*, el *contrato*, en los pueblos antiguos y en Roma mismo, no era el producto de la voluntad libre y cognoscente del hombre, sino el de una fórmula material, estricta, consagrada; si la fórmula existia, habia contrato, fuera cualquiera el modo con que la voluntad se manifestase; si la fórmula faltaba ó era incompleta, no habia obligacion, no existia el contrato; las graves dificultades que semejante sistema debia producir se sintieron muy pronto, como se sentirán siempre que á lo natural se sustituya lo caprichoso y artificial, y de aquí que el derecho de gentes, por la adopcion de las obligaciones naturales en contraposicion á las civiles, y para expresarnos mejor, de las civilísimas, viene á suplir el derecho positivo.

21. Aunque la Edad Media no se desnudó por completo de ese simbolismo, de ese formularismo de la legislacion romana, la tendencia hácia el derecho natural era mayor de dia en dia, y las necesidades de los tiempos compelian á realizarla con fuerza extraordinaria: no es, pues, extraño que al romanismo de las *Partidas* siguiese la célebre disposicion de las leyes del *Ordenamiento*, que cambiando por su base nuestro derecho contractual (1), puede considerarse como el punto de solucion entre la creacion del derecho positivo y la del derecho natural.

Ya nada son las fórmulas; el consentimiento, esto es, la manifestacion clara, explícita, terminante de la voluntad lo es todo; al materialismo del derecho contractual antiguo se ha sustituido el espiritualismo más elevado en el moderno.

Por eso en España la antigua distincion entre pactos y contratos, tan conocida en el derecho romano y aceptada por las *Partidas*, ha dejado de existir, y no hay entre ellos diferencia de ninguna especie.

---

(1) Ley única, tít. XVI, *Ordenamiento de Alcalá*.— 1, tít. I, lib. X, *Novísima Recopilacion*.— Sentencias de 8 de Febrero de 1847, 16 de Agosto de 1848, 31 de Diciembre de 1857, 10 de Enero de 1858, 22 de Diciembre de 1859, 27 de Junio de 1862, 30 de Mayo de 1864, 29 de Abril, 26 de Mayo y 3 de Diciembre de 1868, 27 de Octubre y 9 de Noviembre de 1869, 17 de Noviembre y 7 de Febrero de 1870, 12 de Enero y 7 de Mayo de 1867, 7 de Abril y 15 de Febrero de 1870.

DERECHO FORAL.

22. ARAGON. No producen obligacion los pactos nudos, sino los que están confirmados por escritura, provienen de una causa justa ó revisten las circunstancias de los contratos (1).

---

(1) Fuero único, *De prom. sine causa.—Observ.* 40, lib. III, *De gener. priv.*

LECCION LXVI.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De los contratos.

SUMARIO.

1. PRINCIPIO ESENCIAL DE LOS CONTRATOS.—2. Diferencias entre los contratos por derecho *civil* y *mercantil*.—DERECHO COMUN.—3. Division y clasificacion de los contratos.—4 al 11. Definicion de cada especie de contrato.—12. Opiniones respecto á la clasificacion de los contratos.—13. Requisitos de los contratos. Sus clases.—14 y 15. *Requisitos esenciales*. Su division.—16. 1.º *Capacidad*.—17. 2.º *Consentimiento*.—18. 3.º *Causas*.—19. 4.º *Objeto*.—20. *Requisitos naturales*.—21. *Accidentales*.—DERECHO FORAL.—22. ARAGON.—23. CATALUÑA.

1. El principio esencial constitutivo del contrato es el *convenio*, el concurso de voluntades que libre é intencionalmente convergen en un punto, y precisamente de ese convenio es de donde nace su fuerza obligatoria. No siempre ha sido así: en los primitivos tiempos del Derecho romano el consentimiento, esto es, el acto voluntario, estaba sometido al acto jurídico, á la fórmula material del contrato, las *Partidas* aceptaron la teoría romana; pero, como hemos dicho, una ley del *Ordenamiento*, sancionando el principio de que de cualquier manera que aparezca que el hombre quiso obligarse queda obligado, cambió por completo nuestro antiguo sistema, y dió una inmensa latitud y nueva importancia al Derecho contractual.

2. Como la vida de relacion de los hombres cada vez se extiende más y se hace más rica en sus manifestaciones y consecuencias, y como los contratos son una de las manifestaciones más importantes de ella, de aquí que de dia en dia la esfera de accion del Derecho que nos ocupa sea más extensa y más interesante. Relacionándose los contratos con todos los actos en que los hombres exteriorizan su voluntad relacionándola y haciéndola

concurrir con la voluntad de otro, claro es que al Derecho civil toca regularlos y dictar disposiciones para ello; pero como las relaciones de hombre á hombre se manifiestan y realizan de distintas maneras, ya porque responden á diferentes causas ó necesidades, ya porque deban revestir distintas formas, si bien se conservan unas en el fondo y en la esencia; de aquí el que á las veces actos jurídicos productores de obligaciones y de contratos esencialmente análogos deban ser formalmente varios y distintos.

En ocasiones esta variedad formal reviste tal importancia, que ha dado lugar á la creacion de una nueva rama del Derecho, que se denomina *Derecho mercantil:* realmente éste no es otra cosa más que una variante, una hijuela del Derecho civil, en éste radican todos sus principios, en éste tienen su base y su cimiento; por eso los contratos que se llaman mercantiles serán de la esfera general del Derecho civil, áun cuando, por apartarse algo de las formas comunes de los contratos, se les llame de Derecho mercantil ó comercial; de aquí que entre los contratos propiamente de Derecho civil y los de Derecho mercantil haya algunas diferencias; pero téngase en cuenta que esas diferencias son puramente formales, la esencia en los unos y en los otros es la misma; esencialmente, unos y otros hallan en el Derecho civil sus principios constitutivos, y sólo accidentes, aunque á las veces muy importantes, los separan; y si encontramos en el Derecho mercantil algun contrato especialísimo, como el contrato á la gruesa ú otros que no conoce el Derecho civil, puede asegurarse que en su esencia ha de existir en éste alguno á que pueda referirse.

Por lo tanto, toda la parte de contratos en el Derecho civil reviste una importancia suma, abraza toda la vida de relacion de los hombres, bajo el punto de vista de los hechos, de los actos jurídicos sin los que la vida sería imposible; y tanto es esto así, que á proporcion que el hombre más adelanta y más se perfecciona, á proporcion que más aumenta sus necesidades y ensancha más la esfera de accion de su existencia, esos medios de relacion más se perfeccionan, más se ensanchan y más se multiplican, siendo muy de notar que al par que se perfeccionan se espiritualizan; ya hemos indicado al comienzo de esta leccion cómo en pasados tiempos la *fórmula*, el *acto jurídico* externo, tangible, material, era el orígen de contrato, y cómo hoy éste surge del

acto espiritual, voluntario, libre, del consentimiento en una palabra. Incalculable es lo que un cambio semejante significa, y no es fácil, por cierto, señalar las consecuencias que de él han resultado, téngase presente, sin embargo, que simplificando la contratacion, por una parte la ha comunicado una actividad extraordinaria, y por otra la ha facilitado, multiplicando las transacciones, y con ellas el movimiento de la riqueza y su aumento tan progresivo como extraordinario.

DERECHO COMUN.

3. Nuestras leyes, y de acuerdo con ellas los tratadistas de Derecho, siguieron en la division y clasificacion de los contratos las mismas huellas trazadas por el Derecho romano, y nosotros, para evitar confusion á los alumnos, la seguirémos tambien, aunque descartando algunos miembros que no tienen ya práctica aplicacion; pueden, pues, clasificarse los contratos: 1.°, por razon de las personas que se obligan, en *unilaterales*, *bilaterales* é *intermedios;* 2.°, por sus efectos, en *lucrativos* y *onerosos*, éstos en *conmutativos* y *aleatorios;* 3.°, por razon de su forma, en *reales*, *verbales*, *literales* y *consensuales* (1).

4. *Contratos unilaterales* son aquellos *en que, quedando obligado uno solo de los contratantes, se produce desde luégo una accion directa* para exigir el cumplimiento de la obligacion.

5. *Contratos bilaterales*, aquellos en que *las dos partes contratantes se obligan desde el principio, y producen, al propio tiempo que un doble derecho y una doble obligacion, una accion directa para cada uno de los otorgantes, por las que pueden reconvenirse recíprocamente.*

6. *Contratos intermedios:* en éstos, al formalizarse el contrato, sólo queda uno de los contrayentes obligado, y el otro á su vez puede quedarlo por un hecho posterior, y es claro que producirán inmediatamente una accion directa y despues otra contraria.

7. *Lucrativo* es el contrato en que uno gana á costa de otro.

Oneroso, el en que ambos contrayentes sufren un gravámen, y pueden ser *conmutativos*, cuando cada uno de los otorgantes se

---

(1) Ley 5.ª, tít. VI, y 9.ª tít. II, Part. V.—Ley 1.ª, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*—Gregorio Lopez, Antonio Gomez, Covarrubias y otros.

obliga á una cosa determinada, y *aleatorios*, si el resultado de la obligacion depende de un hecho incierto.

8. *Contratos reales* son los que ademas del consentimiento exigen la entrega de una cosa ó la realizacion de un hecho.

9. *Contratos verbales*, los que toman su fuerza de la congruencia entre la pregunta y la respuesta de los contrayentes, muy importantes por Derecho romano, de escasa importancia en el nuestro.

10. *Contrato literal*, el que debe su validez á una confesion de deber, escrita.

11. *Consensuales*, en fin, son los que se perfeccionan por sólo el consentimiento.

12. Opinan algunos autores que hoy no puede sostenerse esta division, sino que todos los contratos son consensuales; en efecto, entre el contrato consensual y los contratos verbales y literales en el fondo no existen diferencias; éstas son sólo de forma; donde únicamente pueden notarse es entre los *reales* y los *consensuales*, porque aquéllos son consecuencia del consentimiento sí, pero unido á un acto material, como la tradicion ó la prestacion de un hecho.

13. Al estudiar los contratos, y como preliminar, debe examinarse cuáles sean sus requisitos ó condiciones de existencia, y pueden ser *esenciales*, *naturales* y *accidentales*, segun que sin ellos no pueda existir el contrato, le acompañen siempre, pero puedan ser modificados por la voluntad de las partes, ó deban á ella su existencia, y ésta no afecte á la índole del contrato.

14. *Requisitos esenciales*. Hemos indicado que son *aquéllos tan integrantes al contrato, que no puede éste tener lugar ni existencia si faltan*. Unos son comunes á todos los contratos, y otros especiales á algunos determinados.

15. *Requisitos esenciales comunes á todos los contratos:*

1.° La capacidad.

2.° El consentimiento.

3.° Causa originaria.

4.° Objeto del contrato.

16. 1.° *Capacidad.*—Como hemos dicho en otro lugar, la capacidad en el hombre es la regla general; por lo tanto, podrémos decir que la tienen todos los que por una causa especial no han sido privados de ella, y, por lo tanto, señalando las *incapa-*

cidades tenemos la medida de la capacidad. Son, pues, incapaces para contratar:

1.° El loco y todo el que esté privado de la razon, y el pródigo (1).

2.° El menor de catorce años sin la autoridad del guardador (2).

3.° El mayor de catorce y menor de veinticinco, sin la intervencion del curador; interviniendo, no se concede nulidad (3).

4.° El hijo en patria potestad, excepto para contratar acerca el peculio castrense y cuasi castrense, pues en ellos se le considera como dueño (4).

5.° La mujer casada sin licencia de su marido, excepto si se tratase de la persona y bienes de los hijos legítimos y naturales reconocidos, que hubo de otro (5).

La demencia, embriaguez y falta de razon deben probarse especial y directamente; la prodigalidad ha de ser declarada por sentencia (6).

Especial y directamente deben probarse la demencia y la embriaguez; esto es de una manera tal, que no pueda dar lugar á dudas ni cuestiones; así, pues, el solo hecho de estar el considerado loco encerrado en un manicomio *inducirá la presucion* de que durante el período de su encierro carece de razon, pero no puede considerarse como prueba completa.

La menor edad no exime de obligacion si redundó en beneficio del menor; el contrato celebrado por el mayor de catorce años menor de veinticinco, sin intervencion de curador, cosa difícil hoy de suceder por las disposiciones de la ley de *Enjuiciamiento civil*, es válido, pero puede rescindirse por la *restitucion* (7).

La menor emancipada sólo puede ejercitar la restitucion (8).

---

(1) Ley 7.ª, tít. XI, lib. I, *Fuero Real.*—Leyes 4.ª y 5.ª, tít. XI, Part. V.

(2) Idem id., id., id.—Idem id., id.

(3) Ley 5.ª, tít. XI, *Part.* V.

(4) Ley 17, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*—6, tít. XI, Part. V.—*Ley de Matrimonio civil*, art. 64.

(5) Ley 61 de Toro.—13, tít. XI, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencias de 12 de Junio de 1863, 3 de Febrero de1865, 13 de Mayo de 1868.—*Ley de Matrimonio civil*, artículos 87 y 53.—Ley 18 de Junio de 1870.

(6) Sentencias de 14 de Febrero de 1863, 6 de Noviembre de 1858, 23 de Febrero de 1867 y 14 de Febrero de 1869.

(7) Sentencias de 2 de Junio de 1858, 14 de Junio de 1861, 21 de Enero de 1866 y 4 de Octubre de 1896.

(8) Idem de 28 de Abril de 1866.

La licencia marital para la mujer casada basta que se deduzca sin género de duda de actos del marido, ó que no existiendo, éste convalide lo hecho (1).

17. 2.° *Consentimiento* ha de ser voluntario y deliberado. Si se presta por *error*, *violencia* ó *dolo*, no es válido, puede prestarse por sí ó por medio de apoderado (2).

1.° *Error.*—Solamente el error de hecho que recae sobre la materia ó esencia de las cosas objeto del contrato, le invalida, no el que recae sobre el nombre ni calidades accidentales, ni sobre la persona, si no dió causa al contrato, en todo caso el error debe probarse segun derecho. Tampoco le invalida el error de derecho (3).

Así, pues, es necesario que el error haya sido tal, que sin el no se hubiera otorgado el contrato, y es necesario ademas que se pruebe su existencia por la persona que lo alegó como medio de invalidar el contrato.

2.° *Violencia.*—El consentimiento prestado por fuerza ó miedo, tales que hagan impresion en varon fuerte, se invalida por falta de libertad (4).

Para que la violencia que los autores denominan fuerza y miedo produzca el efecto de invalidar la voluntad, es necesario :

1.° Que la fuerza sea tal, que no pueda evitarse ni repelerse, y que el miedo provenga de hechos tales que impongan en el ánimo de un varon de espíritu enérgico.

2.° Que la amenaza sea de un mal tan grave y tan inminente que pueda mover el ánimo y coartar la libertad de accion necesaria para que haya verdadero consentimiento; no es necesario que la amenaza se dirija sólo contra la persona obligada ; puede dirigirse tambien contra los hijos, y segun la ley, puede consistir en la pérdida de la libertad, algun daño corporal grave, el estupro ú otros perjuicios semejantes. El temor de la infamia no es causa bastante de nulidad, ni las amenazas que procedan de una per-

(1) Sent. del T. S. de 10 de Octubre de 1861, 8 de Octubre de 1868 y 15 de Noviembre de 1862.—*Caso Ultr.*, de 25 de Noviembre de 1865, 16 de Febrero de 1866 y 16 de Noviembre de 1869.

(2) Leyes 56 y 46, tít. v.— 38, tít. xi, Part. v.

(3) Ley 21, tít. v, Part. v.—Sentencia del Sup. de 18 de Diciembre de 1869.

(4) Ley 4.ª, tít. xi, lib. i, *Fuero Real.*—93, tít. v, lib. ii, *Fuero Juzgo.*—28, título xi, Part. v.

sona constituida en autoridad, si no se excediere de sus facultades (1).

Si el contrato celebrado mediante violencia ó miedo se consumára ó ratificára cuando aquél hubiera desaparecido, será válido.

3.° *Dolo.*—El dolo vicia tambien el consentimiento siempre que dé causa al contrato (*dolo causante*). No, si recayendo sobre circunstancias accidentales, no ha decidido la celebracion (*dolo incidente*), pues en este caso sólo producirá accion de daños y perjuicios. Hay dolo siempre que con palabras ó maquinaciones falsas se decide á uno de los contrayentes á prestar el consentimiento (2).

Para que el dolo sea causa de nulidad es necesario que los engaños ó maquinaciones practicadas por una de las partes sean tales que haya decidido á la otra parte á contraer la obligacion, y que se pruebe de una manera legal y fehaciente, que el dolo no se presume.

La accion de dolo sólo dura dos años, pasados los cuales no puede pedirse del causante ó de sus herederos otra cosa más que el lucro que por razon de él hubieran obtenido.

El error y la ignorancia de hecho deben probarse por quien los alega.

El dolo, como hemos dicho, nunca se presume, hay que probarlo; el dolo causante lleva en sí la nulidad del contrato ú obligacion; la accion de daños no excluye la de dolo (3).

18. 3.° Para que sea válido un contrato, ha de intervenir en él *causa verdadera* y *justa;* no es preciso, sin embargo, que conste en el documento de su otorgamiento (4).

La causa falsa ó ilícita invalida la obligacion, áun celebrada con juramento ó cláusula penal (5).

La liberalidad es en los contratos lucrativos causa bastante para crear la obligacion.

Es tan importante la existencia de la *causa* en las obligaciones, que no solamente, como hemos dicho, las invalidan la causa

---

(1) Ley 7.ª, tít. XXXIII, Part. VII.

(2) Ley 57, tít. V, Part. V.

(3) Sentencias de 20 de Febrero, 14 de Mayo y 21 de Marzo de 1861, 18 de Diciembre, 24 de Setiembre y 28 de Octubre de 1867, 28 de Setiembre de 1868, 8 de Febrero y 29 de Diciembre de 1869.

(4) Ley 38, tít. XV, Part. V.

(5) Ley 28, tít. XI, Part. V.

falsa ó ilícita, sino tambien la falta de causa, y hasta tal punto, que áun si la obligacion se hubiera cumplido, se podrá reclamar lo pagado, y con ello las prendas ó recibos entregados.

Claro es que si el defecto en la causa afecta sólo á una parte de la obligacion, sólo con respecto á ella podrá tener lugar la repeticion.

Son causas ilícitas ó reprobadas aquellas que contrarian la moral, el derecho natural ó la ley positiva, y es claro que la obligacion con tales causas contraida no produce, no puede producir accion para exigir su cumplimiento. Si por ventura la obligacion se hubiese cumplido, podrá reclamarse lo entregado siempre que la causa torpe dependa sólo de una de las partes contratantes; pues si fuera comun ó existiese sólo de parte del que entregó, no tendrá lugar la repeticion.

Como, segun hemos dicho repetidas veces, la ley presume siempre la buena fe de parte de los contratantes, y la justicia y la bondad de sus actos, y la mala fe, la injusticia y el engaño se tienen siempre como excepcion, de aquí que se fijen las causas reprobadas ó torpes que puedan producir la nulidad de las obligaciones.

Son causas reprobadas:

1.° La de cuota litis entre el abogado y su cliente (1).

2.° La renuncia del dolo futuro, no del pasado (2).

3.° La de pedir enmienda ó revision de cuentas (3).

4.° Pacto de succesion futura mutua, á no ser entre militares (4).

5.° La de pagar lo perdido en juegos prohibidos (5).

6.° El pacto entre acreedor y deudor para que aquél se quede con la prenda (6).

19. 4.° *Objeto de los contratos.*—Puede serlo todo lo *posible* que esté en el comercio, presente ó futuro, pero cierto y determinado en su especie, y los hechos lícitos y posibles (7).

---

(1) Ley 14, tít. VII, Part. III.—22, tít. XXII, lib. V, *Nov. Recop.*

(2) Ley 29, tít. XI, Part. V.

(3) Ley 30, idem id.

(4) Ley 33, idem id.

(5) Ley 15, tít. XXIII, lib. XII, *Nov. Recop.*

(6) Ley 44, tít. V.—12, tít. XIII, Part. V.—Sentencia de 31 Octubre de 1865.—*Injus. Not.* de 26 de Mayo de 1866.—Sentencia de 23 de Noviembre de 1860.

(7) Leyes 15, 20 21 y 22, tít. V, Part. V.—21, tít. XI, Part. V.—Sentencia de 27 de Diciembre de 1869.

20. *Requisitos naturales* son las circunstancias que deben intervenir en cada contrato por razon de sus condiciones naturales de ser, pero que los interesados pueden modificar.

21. *Requisitos accidentales* son los que dependen sólo de la voluntad de los otorgantes, y para nada influyen en el contrato como tal.

DERECHO FORAL.

22. Aragon. — Divídense los contratos en verbales y por escritura que llevan aparejada ejecucion (1).

23. Cataluña. — La mujer, como dueña y administradora de sus bienes parafernales, puede contratar sin licencia del marido; pero la necesita para los dotales (2).

---

(1) Observ. fin., *De ping.*
(2) Opinion de Vives y Cebriá.

LECCION LXVII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—De los contratos.—Continuacion.

SUMARIO.

1 y 2. *Forma de los contratos.* — 3. *Interpretacion* de los mismos. Sus reglas.— 4. *Del efecto de los contratos.* — 5. En las obligaciones de *dar.* — 6. *Del dolo.*— 7. De la *culpa.* — 8. *Caso fortuito.*— 9. En las obligaciones de *hacer. Daños é intereses.*— Explicacion.— DERECHO FORAL.—10. ARAGON.

DERECHO COMUN.

1. *Formas de los contratos.* Aunque las leyes de la Edad moderna, á diferencia de las de los tiempos antiguos, han mirado las *formas* de los contratos como cosa secundaria, bastando con que la voluntad de los contratantes pueda probarse, como á veces por consecuencia de esos mismos contratos pueden surgir derechos con relacion á un tercero que no intervino en ellos, y por cuya seguridad é intereses tiene que velar la ley, ha exigido en ciertas ocasiones formas especiales para que los contratos produzcan todos sus efectos; así, pues, exige que se celebren por escritura pública (1):

1.º Todos los traslativos de propiedad inmueble ó derechos reales.

2.º Los por que se constituyan, modifiquen, reconozcan ó extingan esos mismos derechos reales.

3.º Los de adjudicacion de bienes inmuebles ó derechos reales.

4.º Los arrendamientos de inmuebles por más de seis años, ó en que se anticipen rentas de más de tres (2).

---

(1) *Ley Hipotecaria*, art. 3.º

(2) *Idem id.*, art. 2.ª

5.° Los actos y contratos celebrados en el extranjero por súbditos españoles que ademas no producen efecto en nuestros tribunales si no tienen aquéllos la capacidad exigida por nuestras leyes y no se celebran con arreglo á las fórmulas establecidas en el lugar del otorgamiento (1).

Si en un contrato de los no comprendidos en el párrafo 1.° no se estipula que se reduzca á escritura como condicion esencial, no será ineficaz por la falta de dicho otorgamiento (2).

2. Por muy claros que sean los términos de un contrato, por mucho cuidado que al otorgarlo se ponga en evitar dudas y ambigüedades, pueden éstas surgir despues, y por eso las leyes han fijado ciertas reglas de interpretacion, que vamos á enumerar.

3. *Interpretacion de los contratos.*

1.° Deberá estarse á la voluntad de los contrayentes en primer término, porque esa es la ley del contrato, y al tenor explícito y literal de las palabras, pero en caso de duda el mismo sentido gramatical cede al espíritu de los interesados en el contrato (3).

2.° Si no surte efecto en el sentido que le da una parte, y sí en el que le da la otra, se interpretará en el de ésta (4).

3.° Si surte efecto en ambos sentidos se estará al más justo, desechando siempre el que se oponga á que la convencion tenga efecto (5).

4.° Las palabras oscuras se interpretan contra el que las usó (6).

5.° Si tienen distintas acepciones, se está á la más conforme con la naturaleza del contrato.

6.° Si se suscita duda sobre la inteligencia de las palabras y cláusulas de un contrato, se combinarán éstas entre sí, para fijar su verdadera inteligencia, ateniéndose para ello más explícitamente al objeto ó fin que se propusieron los contratantes al celebrar el contrato (7).

---

(1) Ley de 14 de Marzo de 1856, art 2.°—Real Decreto de 17 Octubre 1851.

(2) Sent. de 26 de Mayo de 1868 y 30 Noviembre 1869.

(3) *Digesto de reg. jur.*—Sentencia del T. S. de 28 de Enero de 1859, 26 de Mayo, 8 de Junio de 1866 y 30 de Abril de 1878.

(4) Ley 2.ª, tít. XXXIII, *Part.* VII.

(5) Sent. de 31 de Diciembre de 1868.

(6) Ley 2.ª, tít. XXXIII, *Part.* VI.— Sent. de 28 de Diciembre de 1864, 26 Mayo y 8 de Junio de 1866, 12 de Setiembre de 1867 y 6 de Julio de 1868.

(7) Sentencias del Tribunal Supremo de Justicia de 15 de Enero de 1875, 15 de y 17 de Setiembre de 1866, 16 de Noviembre 1870, 14 Marzo 1871 y 20 Febrero 1876.

7.° Las cláusulas se interpretan y completan unas por otras.

8.° Si se usa voz genérica para designar las monedas, se entiende la que se use en contratos de igual naturaleza; si se habla de leguas ó de horas, las que estén en uso en el país del contrato; dias, meses y años, de veinticuatro horas los primeros, de los dias que marca el calendario oficial los segundos, y de trescientos sesenta y cinco dias los terceros (1).

9.° Si no pueden fijarse estas reglas, se estará á las costumbres del lugar del contrato.

10. El que niega la existencia de un convenio no puede invocar regla de interpretacion para él.

11. Los efectos de un contrato no pueden extenderse por interpretacion á cosas y casos que no estén expresamente estipulados; deben rehuirse las soluciones que los invaliden (2).

12. Se interpretará á favor del deudor cuando no se haya podido fijar el verdadero sentido, á no ser que éste fuera el que debió expresar claramente su intencion y la ambigüedad signifique dolo ó culpa.

13. La renuncia especial de un derecho determinado no se amplía á otro, y no se presume que la ignorancia de un derecho signifique su renuncia.

14. Deben consultarse los antecedentes que prepararon el contrato, las circunstancias que le acompañaron y puedan explicar la intencion de los otorgantes, y los hechos subsiguientes.

15. Las dudas que se susciten acerca la extension de las obligaciones, se resolverán en el sentido en que con sus actos posteriores manifiesten haberlo entendido las partes; y aunque sean muy generales los términos en que se hallen concebidas, sólo comprenderán las cosas que parezcan haber formado únicamente el objeto del mismo, segun la intencion de las partes.

16. Si por vía de ejemplo, y para mayor explicacion, se ha expresado en el contrato un caso particular, no se entiende que las partes han querido restringir la extension que por derecho tienen la obligacion en los casos no expresados.

17. Los errores de escritura que pueden ser rectificados por el contexto de todo el contrato no lo vician.

(1) *Cod. Com.*, artículos 254, 255 y 256.

(2) Sent. de 29 de Octubre y 30 de Diciembre de 1864, 25 de Febrero de 1865.

18. Refiriéndose el contrato á una época presente ó futura, sin expresar cuál sea ésta, se entenderá la más próxima á la celebracion de aquél.

19. La obligacion de prestar una pension anual se considera perpétua.

20. La obligacion de no impedir el goce de alguna cosa, no sólo contiene la de no hacerlo personalmente, sino tambien la de procurar que el estipulante pueda gozarla, y la de no traspasar alguna cosa á un tercero, la prohibicion de trasmitírselo por vía de succesion.

4. *De los efectos de los contratos.* Los contratos son ley para los contrayentes y para los que de ellos traen causa; por consecuencia, obligan al que los celebró y á sus herederos, excepto en las obligaciones personalísimas (1), pagando, si no lo verifican, daños y perjuicios (2).

Se constituye en mora si en las obligaciones á plazo fijo no cumple el dia marcado, y en las indeterminadas desde que se interpuso la demanda (3).

5. Los efectos de los contratos son distintos, segun que se trate de obligaciones de *dar* ó de obligaciones de *hacer*.

En las *obligaciones* de dar el obligado debe entregar la cosa objeto del contrato y conservarla miéntras no la entrega, siendo de su cuenta, por punto general, la disminucion, pérdida ó menoscabo, excepto si, queriendo darla, el acreedor se negó á recibirla, si el daño ha sobrevenido sin mora ó culpa del deudor ó si provino de caso fortuito ó pagó ántes de contestar la demanda en su caso (4).

Debe advertirse que la obligacion de entregar una cosa se perfecciona sólo por el consentimiento; que desde el momento en que ha sido entregada pasa al dominio del que la recibe (5) y de su cuenta es el riesgo.

La obligacion de dar comprende la de entregar la cosa y conservarla hasta haberlo realizado bajo la responsabilidad del deudor, que será mayor ó menor segun la naturaleza del contrato (6).

---

(1) Leyes 11 y 12, tít. XI, *Part.* V.—Sent. de 6 de Junio de 1865.
(2) Leyes 13 y 35, id. id.
(3) Ley 35, id. id.
(4) Ley 17, tít. V, y 18 y 19, tít. XI, *Part.* V.
(5) Leyes 32, tít. V, y 3, tít. VI, *Part.* V.
(6) Ley 28, tít. V *Part.* V.

Para fijar la responsabilidad del deudor hay que tener presente si ha existido *dolo*, *culpa* ó *caso fortuito* en la pérdida de la cosa.

6. El *dolo*, que ya hemos dicho qué es, segun la ley de *Partidas* (1), el engaño y fraude, perjudica siempre al que lo emplea, se presta en todos los contratos y no puede renunciarse por nada ni por nadie.

7. *Culpa* es *el daño ocasionado involuntariamente y sin derecho*; divídese en *lata*, *leve* y *levísima*, fundándose en el mayor ó menor grado de diligencia que presta el obligado.

La *lata*, que se equipara al *dolo*, es la que prestarian los hombres ménos cuidadosos de sus cosas, y se presta cuando la utilidad es del que da.

La *leve* es la que prestan los hombres medianamente diligentes, y se presta cuando la utilidad es de ambos contrayentes.

La *levísima* es la que prestarian los hombres más exactos, y se presta en los contratos en que la utilidad es del que recibe (2).

8. El *caso fortuito*, como enteramente independiente de la voluntad, sólo se presta cuando se pactó expresamente, ó cuando el daño haya provenido de la tardanza en entregar la cosa.

9. En las *obligaciones de hacer* ó de *no hacer*, si no se ejecutan las primeras, como no es posible sin violencia obligar á un hombre á la práctica ó abstencion de un hecho, la obligacion se resuelve en otra de daños é intereses, ó, si es posible y el acreedor lo prefiere, en ejecutar el hecho á costa del deudor. *Daños* son los perjuicios causados al acreedor: *intereses*, lo que ha dejado de ganar, toda préstacion pactada á favor del acreedor y el aumento en las cosas fungibles objeto de prestamo.

Claro es que no puede entablarse demanda de daños é intereses en las obligaciones *de hacer* miéntras no haya trascurrido el tiempo estipulado para cumplirlas, ó si el deudor lo cumplió ántes de contestar á la demanda interpuesta sobre daños é intereses (3).

Las obligaciones de *no hacer* sólo producen reclamacion si se ha ejecutado lo que por ella no podia hacerse.

Aunque cuando nos ocupemos del contrato de *préstamo mutuo*

---

(1) Ley 11, tít. XXXIII, *Part.* III.
(2) Id. id. y 2.ª, tít. II, *Part.* V.
(3) Ley 35, tít. XI, *Part.* V.

hemos de hablar con algunn extension del *interes* y de la *usura*, ahora debemos ocuparnos de los intereses bajo el punto de vista de la indemnizacion que significan á favor del que ha sido perjudicado, por la falta de cumplimiento de una obligacion contraida á su favor.

Desde el momento en que el deudor se constituye en mora debe los frutos é intereses de la cosa que no ha sido entregada en el dia marcado en el contrato (1). Ademas, indemnizará al acreedor de los perjuicios intrínsecos, tales como el valor de la cosa y el aumento de precio. Todo deudor constituido en mora debe pagar intereses (2).

Si en una escritura no se estipulan intereses, y el obligado no incurre en mora, porque siempre estuvo pronto á pagar, no los pagará (3).

Anualmente el Gobierno, oyendo al Consejo de Estado, fijará el interes legal que, sin estar pactado, debe abonarse por el deudor legítimamente constituido en mora; miéntras no se fije este interes se considerará como legal el de 6 por 100 al año.

Los intereses sólo pueden reclamarse desde la contestacion á la demanda, y no pueden exceder del capital.

No se abonan intereses por cantidades ilíquidas.

El deudor que no paga al primer requerimiento judicial la cantidad adeudada se constituye en mora, segun tiene declarado el Tribunal Supremo, y desde este dia debe abonar el interes legal, no sólo cuando no se ha convenido, sino cuando éste es menor que aquél (4).

Los daños y perjuicios que resultan de la falta de cumplimiento de los contratos jamas deben estimarse en más del doble del valor de lo que debió recibir el acreedor.

Si este valor es incierto, se estimarán prudencialmente los perjuicios.

La obligacion de satisfacer daños y perjuicios, impuesta por ley al que falta al cumplimiento de algun contrato, se halla su-

(1) Leyes 63 y 64, tít. x, *Part*. v.

(2) Ley de 14 de Marzo de 1856. Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Noviembre de 1864.

(3) Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de Setiembre de 1873.

(4) Tribunal Supremo de Justicia de 5 de Marzo de 1870. (Ley de 14 Marzo de 1856. Art. 8.)

bordinada, en cuanto sus efectos, á la prueba que las partes reclamen (1).

El deudor constituido en mora se obliga á satisfacer el 6 por 100 de interes.

DERECHO FORAL.

10. ARAGON.—El Juez debe atenerse siempre y juzgar por la *carta* y segun lo que en ella se contiene, á no ser que en la misma se establezca alguna cosa imposible ó contra el derecho natural, ó los contrayentes hubiesen añadido alguna condicion y ésta no hubiera sido puesta en dicho instrumento (2).

---

(1) Sent. del Tribunal Supremo de Justicia de 15 de Junio de 1868.

(2) *T.* 4, *D testamentis*, lib. VI; *Obs. Párrafo de confesis;* 16 *de fide instrumentorum*, lib. II; 24 *de probationibus forendis cum charta* lib. IX. Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de 10 de Octubre de 1863.

LECCION LXVIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De los contratos.—Continuacion.

SUMARIO.

MODOS DE EXTINGUIRSE LOS CONTRATOS. — 1. 1.° *Solucion.* Sus condiciones.— 2. Modos de hacer el pago. — 3. Imputacion. — 4. Ofrecimiento y consignacion.— 5. Subrogacion. — 6. Cesion de bienes.— 7. Beneficio de competencia. Quiénes le gozan. Quita y espera — 8. 2.° *Remision.* — 9. 3.° *Compensacion.* — 10. 4.° *Confusion.* — 11. 5.° *Extincion de la cosa.* — 12. 6.° *Mutuo dissenso.*— 13. 7.° *Novacion.* — 14. 8.° *Rescision.* — 15. 9.° *Condicion resolutoria.* — 16. 10. *Prescripcion.* — DERECHO FORAL. — 17. ARAGON. — 18. NAVARRA. — 19. CATALUÑA.

Modos de extinguirse. Extínguense los contratos: 1.°, por *solucion ó paga;* 2.°, por *remision;* 3.°, por *compensacion;* 4.°, por *confusion;* 5.°, *extincion de la cosa;* 6.°, *mutuo disenso;* 7.°, *novacion;* 8.°, *rescision*; 9.°, *condicion resolutoria;* 10, *prescripcion.*

1. 1.° *Solucion* ó *paga* es el *cumplimiento por parte del deudor de la obligacion que contrajo.*

a. Personas que pueden pagar. Pueden pagar el deudor por sí, y por él cualquiera otra persona que tenga su representacion legal ó lo haga con consentimiento expreso ó tácito de aquél, y áun ignorándolo ó contradiciéndolo, debiendo advertirse que si solo se ha pagado una parte del crédito y el acreedor renuncia su derecho al resto, ha quedado extinguida la obligacion; el tercero que paga se subroga el acreedor primitivo (1). Quedará extinguida la deuda y libres los fiadores y prendas, esto es, en las obligaciones de dar; pues en las de hacer, y si se estipuló por las condiciones especiales del deudor, no puede sustituirlo otra per-

(1) Leyes 1.ª y 3.ª, tít. XIV, *Part.* V.—Senten. del T. S. de 4 de Junio de 1875

sona sin el consentimiento del acreedor. Es tambien necesario que el que paga tenga derecho para enajenar sus cosas; pero si el pago fuera de cosas fungibles y el acreedor las hubiera consumido de buena fe, no tendrá obligacion de devolverlas, así como si las hubiera prescrito.

b. Pueden recibir en pago las personas á cuyo favor estuviere constituida la deuda, sus herederos y succesores en el crédito, excepto:

1.° Si el acreedor fuese menor ó incapacitado para administrar sus bienes, pues deberá intervenir el guardador con mandamiento del juez (1).

2.° Si el acreedor es una mujer casada, el pago se hará al marido (2).

3.° Si es hijo de familia, al padre, excepto en los peculios castrense ó cuasi castrense.

4.° El apoderado del acreedor ó cualquier persona, por órden de aquél ó sin ella, siempre que el acreedor convalide el pago, si el poder no está revocado ó estándolo el deudor no lo sabe (3).

5.° No puede recibir en pago el procurador para pleitos, sin facultad expresa del mismo acreedor, si judicialmente se manda al deudor retener la deuda (4).

Si el acreedor designó una persona para que percibiese el pago, éste será válido aunque la persona designada sea incapaz para contratar, y sólo podrá cobrar; pero no novar la obligacion, ni quitarla, ni moverla. Si el incapaz para contratar fuera el acreedor mismo, y á él se hiciera el pago, sólo se tendrá por válido si invirtió lo percibido en utilidad propia. Si fueran várias las deudas, el acreedor deberá recibir el pago de una sola aunque no se le ofrezcan las otras.

2. *Del modo de hacer el pago.* Debe hacerse del modo como se pactó; así, pues, el deudor de una cosa no puede pagar con otra diferente ni de distinta calidad, ni parcialmente ni en distinta especie de moneda (5). Si la deuda fuera en parte líquida y en parte ilíquida, el acreedor puede exigir la parte líquida, áun

(1) Ley 4.ª, tít. XIV, *Part.* V.
(2) Ley 11, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*
(3) Leyes 5.ª y 6.ª, tít. XIV, *Part.* V.
(4) Ley 7.ª, id. id.
(5) Ley 3.ª, id. id.

sin liquidar la otra. Si es un hecho, y el deudor no puede cumplirlo, se resolverá en daños y perjuicios (1).

Si el acreedor hubiera recibido por error una cosa distinta de la que habia sido objeto de la obligacion, podrá devolverla y reclamar la que realmente se le debia.

Siendo el objeto del pago cierto y determinado, se entregará tal y como se halle; pero si consistiera en una especie, basta con que con ella pague y que sea de mediana calidad; no quiere esto decir que cumpla dando una cosa deteriorada y en mal estado, si puede dar una en buen uso.

El lugar donde deba verificarse el pago será el señalado en el contrato, y no estándolo, el del otorgamiento. Claro es que si existe plazo, deberá pagarse á su vencimiento; pero el deudor podrá adelantarlo así como anticiparse en la obligacion condicional al cumplimiento de la condicion.

Si el pago pudiera modificar ó destruir alguna obligacion hipotecaria anterior, deberá necesariamente hacerse constar en el registro si ha de producir efecto contra un tercero (2).

3. *De la imputacion del pago* Si el deudor tiene várias deudas con un mismo acreedor y hace algun pago, podrá exigir que se impute á la deuda que designe; si no designa, lo hará el acreedor; si no lo hace y todas son iguales, se dividirá entre todas á prorata; si desiguales, á la más onerosa al deudor; si produce intereses no satisfechos, se imputará el pago primero á éstos, despues al capital (3).

Si son várias las deudas ciertas y vencidas, la imputacion se hará por el órden siguiente, entendiéndose pagadas.

1.° Aquellas en cuyo cumplimiento está interesado el honor del deudor.

2.° Las contraidas con cláusulas penales, ó que devengan intereses.

3.° Las que están aseguradas con prenda, hipoteca ó fianza.

4.° Aquellas á las cuales está obligado el deudor en nombre propio con preferencia á las provenientes de fiaduría.

Si el pago se hace con el precio sacado de la enajenacion de la

(1) Ley 3.ª, tít. XIV, Part V.
(2) Ley Hipotecaria reform., art. 144.
(3) Sentencias de 20 de Mayo y 19 de Noviembre de 1869, y 26 de Abril 1870.

prenda, se imputará al pago de la deuda á que estaba afecta, aunque provenga de obligacion meramente natural.

Cuando la suma pagada es mayor que la deuda á cuya extincion se haya imputado, se aplicará el resto á la que despues de ella sea más preferente.

El fiador ú otro subsidiariamente obligado que pagase á nombre del principal, podrá hacer la imputacion en la deuda de que es responsable.

4. *Ofrecimiento y consignacion.* Si el acreedor rehusa admitir el pago que se quiere hacer llenando, por supuesto, todas las formalidades del contrato, el deudor extingue la obligacion ofreciéndolo y consignándolo judicialmente y donde el juez determine; si el pago fuera en dinero, se consignará en la Caja general de Depósitos. El ofrecimiento ha de hacerse judicialmente ó ante notario y testigos, desde ese momento el peligro corre para el acreedor; pues la deuda se extingue por completo con todas sus consecuencias (1).

5. *Subrogacion del pago.* Tiene lugar cuando lo hace un tercero á nombre del deudor, y se subroga, por lo tanto, al acreedor primitivo; puede hacerse legal ó convencionalmente.

Por disposicion legal. 1.° Si un acreedor paga á otro preferente; 2.°, si un tercero, no interesado, paga por el deudor; 3.°, cuando paga el codeudor ó fiador de otro; 4.°, si el heredero que ade la herencia á beneficio de inventario paga las deudas con sus propios fondos (2).

Convencionalmente. Cuando el acreedor recibe el pago de un tercero y le subroga sus derechos. Si el deudor toma prestada la cantidad y subroga al prestamista en los derechos y acciones del acreedor primitivo, siempre que el préstamo y el pago consten en escritura pública, así como en la de préstamo que se tomó para pagar, y en la de pago que se hizo con el dinero tomado.

6. *Cesion de bienes*, es el abandono que un deudor hace de los suyos á los acreedores; puede ser judicial ó convencional.

La *convencional* produce los efectos pactados entre deudores y acreedores, tambien es válida la hecha en escritura otorgada por la mujer con poder, asistencia y consentimiento del marido (3).

---

(1) Ley 10, tít. XIV, *Part.* V.

(2) Ley 8.ª, id. id.

(3) Ley 34, tít. XIII, *Part.* V. Leyes 55 y 56 de Toro ó las 11 y 12, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.* y Sentencia del T. S. de 16 de Noviembre de 1869.

La *judicial* es un beneficio otorgado por la ley al deudor que no puede pagar. Puede hacerse por el mismo deudor ó por procurador, y abraza todos los bienes, ménos los exceptuados de embargo por el art. 951 de la *Ley de Enjuiciamiento civil* (1).

Para que pueda tener lugar, al escrito en que se pida ha de acompañar:

1.° Una relacion firmada por el deudor de todos sus bienes, individualizada y exacta. Sólo se exceptuarán de ella los bienes que no puedan ser objeto de ejecucion.

2.° Un estado de las deudas, con expresion de su procedencia y de los nombres y domicilio de los acreedores.

3.° Una Memoria en que se consignen las causas que hayan motivado su presentacion en concurso. Sin estos documentos no se admitirá, como ya hemos indicado, ninguna solicitud de concurso voluntario.

Los bienes cedidos se ponen en administracion de los síndicos del concurso, nombrados para ello por los acreedores, que se subrogan al deudor en todos sus derechos, y pueden ejercer todas las acciones que la competian (2).

Los bienes cedidos deben venderse en pública subasta, para con ellos hacer pago á los acreedores, y si no alcanzára á cubrir todas las deudas, se podrá exigir el pago del resto si el deudor viene á mejor fortuna. Si ántes de la venta pide el deudor los bienes para pagar ó defenderse de los acreedores, debe oirse con suspension de la venta.

Si reclamáre alimentos, el juez los señalará interinamente.

7. Tienen el *beneficio de competencia*, esto es, derecho á que se les reserve lo necesario para vivir:

1.° Los ascendientes respecto á sus descendientes y recíprocamente.

2.° Los cónyuges entre sí y respecto á los suegros.

3.° Los socios entre sí.

4.° El donante con respecto al donatario.

5.° Los hijos desheredados ó que se hubiesen abstenido de la herencia paterna por deudas contraidas cuando se hallaban sujetos á la patria potestad, y con el consentimiento ó mandato de su padre.

(1) Ley 1.ª, tít. XV, *Part.* V.
(2) Ley de Enjuic. civil, arts. 506, 569 y 521.

6.º Los que hubiesen hecho cesion de bienes por las deudas anteriores á ésta.

No pueden hacer cesion de bienes:

1.º Los arrendadores de rentas del Estado y sus fiadores.

2.º El que dilapidó, ocultó ó enajenó sus bienes en fraude de los acreedores.

3.º Los deudores alzados.

4.º Los procedentes de deuda por causa de delito en cuanto á la multa ó pena pecuniaria (1).

No confiere á los acreedores la propiedad de los bienes, sino el derecho de venderlos para pagar; se extinguen los créditos hasta la cantidad que importe, y no puede ser reconvenido el cedente si no ha venido á mejor fortuna, y siempre con el beneficio de competencia (2).

Otro de los beneficios de que gozan los deudores es el de *quita* y *espera*, que, unidos ó separados, pueden pedirse á los acreedores, ya sea particular, ya judicialmente; en el primer caso la quita y espera será objeto de un convenio; en el segundo, de un procedimiento semejante al de la *cesion;* así, pues, hecha la peticion, el juez convocará junta de acreedores, y despues de cerrado el debate, pondrá á votacion la espera ó la quita formulando la cuestion que haya de votarse en términos precisos y claros.

Las votaciones serán nominales y se consignarán en el acta.

Para que haya acuerdo es necesario que se reunan los votos de las dos terceras partes de los acreedores y concurrentes á la junta, cuyos créditos importen cuando ménos las tres quintas del total pasivo del concurso.

Los acreedores por trabajo personal y alimentos, y cuando se trate de testamentarías, los que lo sean por gastos de funeral, ordenacion de última voluntad y prevencion de testamentaría ó abintestato, así como los hipotecarios legales y por contrato, pueden abstenerse de votar, en cuyo sólo caso no quedan obligados (3).

El acuerdo favorable á la quita ó espera puede ser impugnado por cualquier acreedor que no haya concurrido ó que haya

---

(1) Leyes 1.ª, 2.ª, 8.ª y 9.ª, tít. XXXII, lib. XI, *Nov. Recop.*

(2) Leyes 1.ª y 5.ª, tít. XV, Part. V. — Sentencias de 14 de Abril, 7 de Marzo y 10 de Noviembre de 1864 y 16 de Noviembre de 1869.

(3) Ley de Enjuic. civil, arts. 507 al 511.

disentido y protestado contra el voto de la mayoría por cualquiera de los defectos siguientes :

1.° Defecto en las formas establecidas para la convocacion, celebracion y deliberacion de la junta.

2.° Falta de personalidad ó representacion en alguno de los que hayan concurrido con su voto á formar la mayoría.

3.° Inteligencias fraudulentas entre uno ó más acreedores para votar á favor de la quita ó espera.

4.° Exageracion fraudulenta de creditos para procurar mayoría de cantidad (1).

8. 2.° De la *remision.* Es la renuncia hecha por el acreedor á favor del deudor (2). Puede ser expresa, tácita, judicial y extrajudicial.

La remision hecha en fraude de los acreedores no es válida; hecha á favor del deudor principal aprovecha á los fiadores, pero no vice-versa. Si el documento privado se halla en poder del deudor, se presume su entrega por el acreedor á no probarse lo contrario. La concedida al deudor solidario aprovecha á los demas. La devolucion de la prenda se entiende remision tácita (3).

9. 3.° De la *compensacion.* Cuando dos personas son á la vez deudores y acreedores, se extingue por ministerio de la ley una y otra deuda en la cantidad concurrente, áun sin saberlo los acreedores y deudores respectivos.

No son compensables :

1.° Las deudas inciertas é ilíquidas de cosas de distinta especie.

2.° La restitucion, caso de despojo.

3.° La de un depósito necesario ó voluntario.

4.° Restitucion de cosa dada en comodato.

5.° Las deudas del fisco.

6.° Los censos censales ó vitalicios á menos que el deudor pague ó deposite una pension de las vencidas.

7.° Los alimentos (4).

Las deudas pagaderas en distintos lugares se compensan mediante indemnizacion de gastos de trasporte ó cambio; el fiador puede utilizar la compensacion.

(1) Ley de Enjuiciamiento civil, art. 513.

(2) Ley 1.ª, tít. XIV, Part. V.

(3) Ley 9.ª, id. id. — *Ley de Enjuiciamiento*, artículos 507 á 518. — Ley 12, tít. XV; 1.ª, tít. XIV; 40, tít. XIII, Part. V. — Sent. de 15 de Junio de 1866.

(4) Leyes 26 y 27, tít. XIV, Part. V.

Si dos socios se reconvienen por daños causados á la sociedad, se compensarán entre sí habiendo igualdad; si no, hasta la concurrencia. Si uno hubiera causado daños y procurado utilidades, se compensarán tambien. Si un socio pide á otro lo que tomó para sí, y éste probase que aquél habia causado daños, se compensarán (1).

La compensacion que destruya ó modifique una obligacion hipotecaria no surte sus efectos respecto á tercero, si no consta en el Registro de la Propiedad ó de Hipotecas en el modo debido (2).

10. 4.° *Por confusion*, terminan las obligaciones cuando se reunen en una misma las personalidades de acreedor y deudor. Si tiene lugar respecto al deudor principal, aprovecha á los fiadores, no al contrario. Sólo extingue la deuda solidaria en la parte y porcion del deudor confundido. No existe si verificándose por herencia la aceptó el heredero á beneficio de inventario (3).

11. 5.° *Extincion de la cosa.* Si ésta es cierta y se pierde sin culpa del deudor, sin constituirse en mora, ó ántes de habérsele reclamado en juicio; si hubo dolo ó culpa en el deudor, pagará su estimacion; si constituido en mora, pero no respondiendo del caso fortuito, la cosa se pierde, y prueba el deudor que tambien hubiera perecido en poder del acreedor, se extingue la cosa (4).

No hay extincion si la cosa cierta procediere de un delito, sino que el deudor deberá pagar su valor. Si es indeterminada, pero forma parte de cosa determinada, se extingue con ésta; si no es completa, responde la parte que queda; el deudor deberá, en el caso de extincion sin culpa, ceder al acreedor cuantos derechos le asistieren para reclamar la cosa ó la indemnizacion (5).

12. 6.° *Mutuo disenso.* Extingue la obligacion si no se ha consumado el contrato, esto es, si la cosa está íntegra, pues es natural que del mismo modo que la obligacion se contrajo pueda disolverse (6).

13. 7.° *Novacion.* Tiene ésta lugar siempre que las personas interesadas en un contrato lo alteran de manera tal que se extin-

(1) Ley 22, tít. XIV, Part. V.— Sentencias de 23 de Noviembre de 1859, 27 de Octubre de 1860, 14 de Mayo de 1867 y 18 de Junio de 1869.

(2) Ley Hipot. reform., art. 144.

(3) Ley 8.ª, tít. VI, Part. VI.

(4) Ley 9.ª, tít. XIV, Part. V.

(5) Ley 20, tít. XIV, Part. VII.

(6) Ley 2.ª, tít. X, libro III, *Fuero Real.*

gue el primitivo para dar lugar á uno nuevo. No constituye novacion la enmienda en cosa tenue ó de escasa valía (1).

Puede hacerse sustituyendo una nueva deuda á la antigua, ó el primitivo deudor por uno nuevo, ó un acreedor por otro.

Si una obligacion pura se convierte en condicional, es preciso que la condicion se cumpla para que haya novacion; si la condicional se convierte en pura, es necesario que consienta el deudor (2).

Consistiendo la novacion en cambiar la persona del deudor, es necesario que consienta el acreedor, y aunque el segundo deudor venga á pobreza, no puede el acreedor repetir contra el primero (3).

Ha de hacerse constando la voluntad expresa de novar, y extingue la obligacion principal y las accesorias; pero si se repite la hipoteca de la primera obligacion, se retrotrae al tiempo en que se impuso.

Siendo la obligacion de dar y convirtiéndose en otra de hacer, si el deudor no cumple, puede el acreedor pedir una ú otra. Si el nuevo deudor fuese menor de catorce años y se subroga sin consentimiento del tutor, no queda obligado, pero la deuda se extingue (4).

14. 8.° *Rescision.* Las obligaciones pueden ser *nulas* cuando las personas que las contraen son incapaces, falta el consentimiento ó la materia del contrato; y se *rescinden* cuando adolecen de vicios que hacen imposible su validez; tanto la rescision como la nulidad son por punto general resultado de una sentencia, y las causas más que generales son especiales á cada caso ó contrato.

15. 9.° *Condicion resolutoria* es aquella cuyo cumplimiento extingue el contrato, como los pactos de retro, adicion *in diem* y ley comisoria; por punto general dependen de la voluntad de las partes contratantes.

16. 10. *Prescripcion.* De la misma manera que vimos en otro lugar que la *prescripcion* era un medio de adquirir, verémos

---

(1) Leyes 15 y 16, tít. XIV, Part. V.— Sent. de 20 de Diciembre de 1869.

(2) Ley 15, id. id.—Sent. de 22 de Noviembre de 1864.

(3) Ley 15, id. id.; 16, tít. XX, lib. III, *Fuero Real.* — Sent. de 3 de Febrero de 1862 y 12 de Junio de 1867.

(4) Leyes 48 y 18, tít. XX, lib. III, *Fuero Real.*

cómo es un medio de extinguir las obligacianes contraidas, pues el lapso del tiempo nos priva de accion para reclamarlas.

Por tres años prescriben las acciones que competen :

1.° A los letrados y procuradores para pedir sus honorarios; corre desde el dia en que los devengaron y no puede renunciarse (1).

2.° A los criados, desde el dia en que fueron despedidos, para pedir sus salarios (2).

3.° A los joyeros y demas artistas y comerciantes (3).

Por cuatro años la que compete á los arrendadores de rentas públicas por lo que le deben los contribuyentes, pero la accion del Estado no prescribe (4).

Por cinco, la accion del desheredado para entablar la querella.

Por diez, el derecho á ejecutar por accion personal (5).

Por veinte, la accion personal y la ejecutoria dada sobre ella.

Por treinta, la accion para reclamar una obligacion hipotecaria desde el dia en que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito, y la mixta de real y personal (6).

Las obligaciones se prueban por los medios generales reconocidos en derecho y detallados en la ley de Enjuiciamiento civil (7). Nos ocuparemos de ellos más adelante aunque por pertenecer más bien á los procedimientos que al derecho civil, parece que allí deben tener su lugar, pero son muy importantes y de uso frecuente y suelen tratar de ellos los autores como término de la teoría de obligaciones y contratos.

DERECHO FÒRAL.

17. ARAGON. Por un mes prescribe la accion de los criados por sus salarios desde que salieron de la casa y si sus amos viven; por tres, si los amos han fallecido. Por año y dia, la de los escribanos por sus derechos procesales, la del usufructuario por daños ocasionados por el propietario, y recíprocamente, la del

---

(1) Ley 9.ª, tít. XI, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Ley 10, id. id.
(3) Id. id. id.
(4) Ley 8.ª, tít. VIII, lib. X, *Nov. Recop.*
(5) Ley 5.ª, id. id.
(6) Ley 5.ª, id. id.—*Ley Hipotecaria,* art. 134.
(7) Ley *de Enjuiciamiento civil,* tít. VII, secciones 5.ª y 6.ª

que habiendo adquirido una cosa por título traslativo y haciéndolo saber al demandante pretende tener derecho á ella.

Por año y medio, la del que tenía derecho no condicional para pedir una cosa que se vendió públicamente y mediante pregon; esta prescripcion no tiene lugar entre marido y mujer, ni entre hermanos por la herencia indivisa.

Por veinte años, la accion para pedir deuda constituida en documento; no corre contra menores de catorce años ni ausentes por servicio público; la de depósito, pero no en los de córte ni menores (1).

18. NAVARRA. Por año y dia, las acciones por daños de ganados; por la de tres años, la de los abogados, procuradores y oficiales de justicia; la de los criados, las de oficios, mercaderías, medicinas y cirujanos, á no haber escritura, pues entónces se necesitan diez años, por los que ademas prescriben, el derecho de ejecutar por contratos, obligaciones y sentencias, que traen aparejada ejecucion, los réditos de censos anteriores á los últimos cuatro años, la accion para reclamar por lesion enorme. Por treinta años, las acciones personales hipotecarias ó simples, y la por lesion enormísima. No prescribe la instancia en pleito contestado y hecha probanza si resulta mala fe, ni las acciones para redimir lo retrovendido si no se fijó término (2).

19. CATALUÑA. Las acciones personales de los abogados y oficiales de justicia, tan luégo como se pronuncia la sentencia; por un año la de los criados si no tienen escritura; por dos años la de los boticarios por sus medicinas. Los abogados y procuradores sólo podrán reclamar de sus clientes ó herederos las tres últimas anualidades vencidas. Por treinta años, todas las acciones personales. Por costumbre, nunca la accion para redimir las retroventas sin plazo fijo (3).

---

(1) *Fuero* I, *de salariis mercen.*, lib. IV.— *Fuero* VII, *de præscrip.*— *Fuero* II, *de jure vidui* 1 y Observ. 1.ª y 6.ª, *de præscrip.*; II, *de opposit. tert.*, lib. VII. *Fuero* III, *de solut.*, lib. VIII.—Observ. 5.ª, *de præscrip.*—*Fuero* II, *de depot.*, lib. IV.

(2) Ley 8.ª, tít. XXIV, lib. V, *Nov. Recop. de Navarra.*— Leyes 5.ª y 7.ª, título XXXVII, lib. VII, id. id.—Ley 11 del mismo título y libro XX.—Ley 1.ª, título XXXVII, lib. II.—Ley 27, Córtes de 1817 y 1818.—Ley 7.ª, tít. XXXVII, lib. XX; 16, tít. XXXVII, lib. II, *Nov. Recop. de Navarra.*

(3) Capítulos XXIV y XXVI, Córtes de Monzon de 1333. —Capítulo XLVI, Córtes de Barcelona de 1493.—Capítulo XL, Córtes de Barcelona de 1564.—Usage, *Omnes causæ*, Vives y Cebriá.

LECCION LXIX.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Contrato de compra-venta.

SUMARIO.

1 al 3. Razon del método. CONTRATO DE COMPRA-VENTA. Su importancia.— DERECHO COMUN.— 4 y 5. *Compra-venta.* Su definicion. Su exámen.—6. Requisitos esenciales. Cuáles sean.—7. *a. Capacidad.*— 8. *b. Consentimiento.*—9. *c. Objeto del contrato.* Cosas que pueden y no pueden serlo.— 10. *d. Precio.* Sus condiciones.—11. *Formas del contrato.*— 12. Modalidades de la *compra-venta.*

1. Sentados ya en las lecciones anteriores los principios generales que sirven de base á las obligaciones y á los contratos, nos toca ahora examinar las diferentes clases de éstos, que, sin separarse de las reglas y principios capitales indicados, presentan un carácter especial y formas particulares.

La mayor parte de los tratadistas, siguiendo el método del derecho romano y de nuestras leyes de Partida, dividieron, como ya hemos dicho, los contratos en *reales, literales, verbales* y *consensuales*, y esta division es la que les sirve de base para tratar de la materia que nos ocupa : no negarémos nosotros la importancia de esta clasificacion históricamente considerada ; no negarémos nosotros que áun hoy puede señalarse una profunda diferencia entre el contrato *real* y el *consensual*, puesto que el primero sólo se perfecciona con la entrega de la cosa objeto del contrato, y el segundo por el solo consentimiento ó convenio entre las partes contratantes ; pero lo hemos indicado tambien ; es tal en la manera de ser de nuestro derecho la importancia que tiene la voluntad del hombre ; se han espiritualizado, merced á su intervencion, de tal manera los actos jurídicos ; que áun sin la célebre ley del Ordenamiento ya citada el consentimiento se hubiera sobrepues-

to al formularismo romano, que entorpecia la marcha enérgica y activa del mundo moderno.

Ello es lo cierto, que por más que en nuestras leyes existan las cuatro especies de contrato que acabamos de indicar, por más que en la práctica puedan presentarse, dos de ellos, el literal y el verbal, tal como se conocian ántes, han perdido su importancia, y si bien el real la conserva, parece como que en este mismo predomina el consentimiento, mejor dicho, es su base, como su coronamiento es la entrega de la cosa.

2. Siendo, pues, los contratos consensuales los más comunes y los más importantes, habiéndose multiplicado su número, así en el derecho civil como en las transacciones mercantiles, hemos creido conveniente comenzar por ellos el estudio que va á ocuparnos. Y véase cómo vamos á proceder en sentido inverso al que siguen los tratadistas y al verdaderamente histórico; segun éste, el primero y preferente lugar le ocupa el contrato real, y el consensual el último: nosotros colocamos á éste el primero en lugar, por lo mismo que le hacemos el primero en importancia. Ocupémonos, pues, del contrato consensual, y comencemos por el de *compra-venta*, que es sin duda alguna de los de más importancia.

3. La introduccion en el derecho positivo de este contrato puede decirse que significa un gran paso de progreso social en la civilizacion de los pueblos, pues supone desde luégo la existencia de una mercadería comun, la moneda, que, como medida universal de todos los valores, ha podido sustituir á las cosas que ántes se daban en cambio, sustituirse la *permuta* con la *compra-venta*, facilitar al hombre la satisfaccion de un mayor número de necesidades, extender los cambios y el comercio, y con él las relaciones de hombre á hombre y de pueblo á pueblo, haciendo así más rápida y fructífera la civilizacion, y más cierto y seguro el progreso.

En efecto; miéntras el hombre, para satisfacer sus necesidades, tenía que buscar determinados objetos y cambiarlos, permutarlos por otros, el círculo de su accion era tan pequeño, que la mayor parte de las veces la necesidad sentida, siquiera fuera apremiante, se quedaba sin satisfacer, porque no era muy fácil por cierto que otro hombre poseyese lo que aquél necesitaba, y careciese y necesitase precisamente de lo que al otro sobrara. La necesidad sentida, con muy buenos deseos y muy buena voluntad de parte

de todos quedaba sin satisfacer, porque para ello no habia medios hábiles ni posibilidad, y una necesidad legítima que no se satisface es sin duda alguna un mal, y produce casi siempre perniciosos efectos. El comercio, esto es, la comunicacion entre los hombres y entre los pueblos, tenía que ser por necesidad tardía, difícil, poco fructífera, y es sabido que esa comunicacion es fuente inagotable de civilizacion y de bien.

Cuando, merced á la introduccion de la moneda, á la *permuta* sustituye la compra-venta, cuando el que desea un objeto puede adquirirlo incontinenti, sin perder su tiempo, con seguridad, sin tenerse que desprender de cosas que puede convenirle conservar, se abren nuevos horizontes á la actividad humana tras la compra-venta, como medio de cubrir necesidades, vendrá la compra-venta con objeto de lucrarse, y hombres y pueblos se unirán en intereses comunes, y el comercio, en la acepcion verdadera de esta palabra, se extenderá grande y civilizador.

Véase, pues, cómo el contrato de compra-venta ha sido de grande importancia civil, económica y social, y cómo es digno de la mayor atencion y cuidadoso estudio por parte del jurisconsulto.

Sentados estos preliminares, pasemos á tratar de él, bajo el punto de vista del derecho civil; pues aunque harémos algunas indicaciones muy ligeras acerca de sus variantes, en el derecho comercial no es éste el aspecto en que hemos de estudiarlo.

DERECHO COMUN.

4. COMPRA-VENTA es un *contrato consensual bilateral, por el que uno se obliga á dar una cosa á otro mediante cierto precio.*

Dedúcese de la definicion que en este contrato intervienen dos personas, de las cuales la que adquiere la cosa y da el precio se llama *comprador;* la que da la cosa y adquiere el precio, *vendedor*, que se perfecciona sólo por el *consentimiento* de ambos, y que desde el principio del contrato ambos quedan obligados.

Aunque, como hemos dicho, no es nuestra mision hablar de los contratos mercantiles, como éstos en mucha parte se rigen por disiciones especiales, creemos necesario marcar de una manera clara y precisa cuándo la *compra-venta* será un contrato civil y cuándo mercantil; esta calificacion está hecha en parte por el código

de comercio, y en parte por repetidas sentencias del Tribunal Supremo.

Nuestras antiguas leyes no pueden auxiliarnos en este punto, porque no habian deslindado ni separado el derecho mercantil del civil, ni dictado reglas especiales para aquél. Dicen que la compra de cosas muebles, y las reventas de las mismas hechas con ánimo de lucrarse, constituyen el contrato mercantil; pero esto no es enteramente exacto, porque una persona puede adquirir por compra cosas muebles, puede revenderlas, tener ánimo de lucrarse y conseguirlo, y sin embargo, no ser el contrato mercantil; y es tan cierto, que se necesita algo más de lo dicho cuanto el Tribunal Supremo exige que uno de los contrayentes se proponga el *tráfico* y negociacion lucrativa por medio de traspasos y reventas sucesivas y frecuentes (1); esto es, que, como dice el código de comercio, las personas profesen habitualmente el comercio. Necesítase, pues, algo más que el ánimo de lucrarse; necesítase la repeticion de actos que demuestren por lo ménos en los que los practiquen la intencion de comerciar de una manera constante.

Puede, por lo tanto, decirse que se considerarán como contratos puramente de derecho civil, y se regirán por sus disposiciones:

1.º Los que se hagan sobre bienes raíces y efectos que, aunque muebles, sean accesorios de aquéllos, siempre que se hagan sin ánimo exclusivo de adquirir lucro revendiéndolos (2).

2.º Las de acciones de minas (3).

3.º Las de objetos de consumo para el comprador.

4.º Las hechas por los labradores, ganaderos y propietarios, de los frutos de sus cosechas, ó de los que gozaban como rentas ó por otro título gratuito ó remuneratorio.

Y por cierto que no se nos alcanza la razon que el Tribunal Supremo haya tenido para no considerar como mercantiles las ventas de las acciones de minas, y sí las de los inmuebles cuando se compran y revenden con ánimo de lucrar, toda vez que este áni-

---

(1) Sentencia del Tribunal Supremo 7 Octubre de 1858.—5 Agosto y 3 de Octubre de 1857; 28 de Junio de 1859; 10 de Octubre de 1861.

(2) Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de Agosto y 3 de Octubre de 1857; 20 de Setiembre de 1862.

(3) Id. id. 10 de Octubre de 1861.

mo existe siempre y con carácter preferente en los contratos sobre acciones de minas.

5. Al examinar este contrato, debemos hacerlo:

1.° De sus requisitos esenciales.

2.° De las obligaciones que produce para los contratantes.

3.° Del modo de realizarlas.

4.° De los requisitos naturales y accidentales que pueden acompañarle.

6. 1.° Son requisitos esenciales á este contrato:

a. Capacidad para celebrarlo.

b. El consentimiento.

c. Objeto del contrato; cosas que pueden serlo.

d. El precio.

7. *a. Capacidad.* Ya hemos dicho con repeticion que siendo ésta la regla general, podrémos apreciarla debidamente con sólo señalar quiénes son las personas incapaces para realizar un acto. Ademas de las que en general hemos dicho que no pueden contratar, son, por nuestro derecho vigente, incapaces para comprar y vender:

1.° Los clérigos, que no pueden comprar ni vender por vía de negociacion. Creemos que, si bien bajo el punto de vista canónico la doctrina está vigente, bajo el civil no podria hoy sostenerse, por más que la ley de *Partida* no esté expresamente derogada (1).

2.° Los jueces no pueden comprar las cosas vendidas por su órden en pública subasta, ni heredades en el territorio de su jurisdiccion, pero sí vender las que ántes tenian (2).

3.° El padre, las cosas del hijo en patria potestad y recíprocamente, á no ser en el peculio castrense y cuasi castrense (3).

4.° Los menores é incapacitados sin autorizacion de sus padres ó guardadores (4).

5.° Los tutores, curadores y testamentarios para comprar las cosas de los menores ó de la herencia que administran (5).

---

(1) Ley 46, tít. VI, Part. I.—*Conc. Trid.*, sent. 22, cap. I. *De Reforma.*

(2) Ley 4.ª, tít. XIV, lib. V, *Nov. Recop.*—Ley 3.ª, tít. XI, lib. VII, *Nov. Recop.*—*Cód. Pen.*, art. 415.

(3) Ley 2.ª, tit. V, Part. V.

(4) Leyes 59, tít. XVIII, Part. V, y 17, tít. I, libro X, *Nov. Recop.*

(5) Ley 1.ª, tít. XII, lib. X, *Nov. Recop.*

6.° Los peritos, árbitros y contadores partidores respecto á las cosas en cuya tasacion, particion ó adjudicacion hayan intervenido (1).

7.° Los funcionarios públicos que tienen mando en una provincia no pueden, ni por sí ni por medio de tercera persona, comprar bienes inmuebles situados en la provincia (2).

8.° Los ropavejeros en las almonedas (3).

9.° Ni á los aprendices ó criados puede comprarse oro, plata ni pedrerías (4).

8. *b. Consentimiento* es el alma de este contrato; sin él no puede existir: debe reunir todos los requisitos que, hablando de él en otras lecciones, le hemos asignado; como consecueucia de la libertad con que debe prestarse, es que nadie puede ser obligado á vender sus cosas; pero como á veees la venta de una cosa determinada puede considerarse como una cuestion de alta importancia pública, la ley en casos dados ha declarado que puede obligarse á alguno á vender contra su voluntad las cosas que posee, y esto tiene lugar en la expropiacion forzosa por utilidad pública, de que nos ocuparémos en otra leccion.

Claro es que el *error*, el *dolo*, la *violencia*, vician el consentimiento y anulan la venta, siempre que el *error* sea esencial, el *dolo* causante y la *violencia* tal, que pueda privar de libertad al que contrata.

9. *c. Objeto del contrato: cosas que pueden serlo.* El objeto de este contrato es trasladar á uno el dominio de una cosa, mediante cierto precio; necesario es, por lo tanto, que nos ocupemos de las cosas que pueden ser objeto del contrato, es decir, cuyo dominio puede trasladarse mediante un precio determinado.

Pueden ser objeto del contrato de compra-venta todas las cosas, así presentes como futuras, si bien por estas últimas no se deberá el precio miéntras la cosa no exista, á no ser que se haya comprado á la ventura (5).

Los tratadistas añaden que las cosas han de estar en el comercio, es decir, ser susceptibles de enajenacion: por punto general,

(1) *Cód. Pen. reform.*, art. 412.
(2) Ley 5.ª, tít. V, Part. V, y ley 3.ª, tít. XI, lib. VII, *Nov. Recop.*
(3) Ley 4.ª, tít. VI, lib. IX, y ley 4.ª, tít. XII, lib. X, *Nov. Recop.*
(4) Leyes 6.ª y 8.ª, tít. XII, lib. X, *Nov. Recop.*
(5) Ley 11, tít. V, Part. V.

la mayor parte de las cosas pueden enajenarse, por lo que deberémos marcar las excepciones, es decir, enumerar las cosas que no pueden ser objeto de la compra-venta, que no se pueden enajenar. Al hacerlo, hallarémos cosas absoluta y generalmente inenajenables, y otras que sólo parcialmente ó por causas accidentales no se pueden vender.

Son absolutamente inenajenables y no pueden venderse:

1.° Las que no son susceptibles del dominio privado, y son las que el derecho romano y los tratadistas llaman sagradas, públicas, de universidad.

2.° Las prohibidas como nocivas, como los venenos y ciertas medicinas (1).

3.° Los bienes vinculados que no han sido declarados libres, por pertenecer al inmediato succesor.

4.° Las cosas que no existen al hacerse el contrato ó que son propias del comprador (2).

5.° Las que corresponden al Estado y las de aprovechamiento comun.

Son relativamente inenajenables:

1.° Las cosas litigiosas; y para evitar que esto suceda, si son inmuebles, deberá el demandante en ellas pedir anotacion preventiva en el registro de la propiedad correspondiente (3).

2.° La succesion que se espera de persona determinada, si ésta no consiente; pero sí genéricamente los derechos que se adquieran por herencia, sin determinar persona de quien procedan (4).

3.° Las cosas estancadas y de contrabando.

4.° Las de menores sin la intervencion judicial.

5.° Las de los comuneros sin el consentimiento de todos ellos.

6.° Las de ropas, muebles usados y armas sin la sujecion á las leyes de policía.

7.° Los materiales que forman parte de un edificio (5).

10. *d. Precio.* Debe ser *verdadero*, *justo* y *cierto*. No hay que decir que consistirá siempre en metálico ó valores que lo repre-

---

(1) Ley 1.ª, tít. XL, lib. VII, *Nov. Recop.*—Ordenanzas de Farmacia.—Ley 17, título V, Part. V.

(2) Leyes 18 y 19, tít. V, Part. V.

(3) Ley 13, tít. VII, Part. III.—Sent. de 1854.

(4) Id. id.

(5) Leyes 15, 16 y 24, tít. V, Part. V.—1.ª, tít. XIV, Part. I.—Sentencias de 5 de Agosto y 3 de Octubre de 1857.—*Ultr.* de 11 de Noviembre de 1868.

senten, porque si no, la compra-venta se convertiria en permuta. *Verdadero*, tanto vale como decir que haya tal precio, no que éste deje de existir ó sea tan insignificante que no deba tomarse en cuenta, sino que sea proporcionado al valor de la cosa. *Justo*, ó lo que es lo mismo, proporcionado tambien al valor que la cosa tenga, de modo que no baje de la mitad. *Cierto*, que sea determinado y conocido; poco importa cómo esta determinacion se haga; lo indispensable es que exista y que no dependa sólo de la voluntad de uno de los contratantes. *Incierto*, no vale la venta; puede ser cierto en sí ó con relacion á cosa cierta y determinada; si se hace la venta por su justo precio, valdrá, y el precio será el usual y corriente. Sobre si vendida una cosa á dinero y efectos hay venta ó permuta no ha decidido nuestro derecho, y parece que si la cosa dada se determinó, valorándola, habrá venta; si se dió en cambio, permuta (1).

Así como será nula la venta si el precio no se hubiese determinado, así, y á pesar de ser árbitros los contrayentes de fijar el precio que les parezca, si éste fuera tan insignificante que se conociera era simulado el contrato de compra-venta, dejaria de existir para dar lugar á una donacion que se regirá en un todo por sus reglas especiales.

Cosas hay en las cuales los contrayentes no pueden ser árbitros de fijar el precio, tales como aquéllas en que, por razon y utilidad pública, lo designa la autoridad competente (2).

Es tal la importancia del precio, que, por punto general, aunque el comprador se haya apoderado de la cosa vendida, no pasa á él su dominio si no ha entregado el precio al vendedor, á no ser que el pago haya de hacerse á plazos, y que, si vendida una cosa, el contrato no se hubiera consumado porque el vendedor no hubiera recibido el precio ó sólo una parte mínima, si la cosa se vendiera de nuevo entregándose el precio ante notario y testigos, aunque la escritura se anulára preventivamente en el Registro de la Propiedad y luégo se inscribiera, el comprador segundo y no el primero adquiriria la tenencia ó posesion de la cosa (3).

(1) Leyes 9.ª y 10, tít. v, Part. v.— *Sentencias C. de Ultr.* de 25 de Enero de 1861, 19 de Enero, 30 de Junio y 18 de Diciembre de 1866, 25 de Abril de 1867 y 26 de Junio de 1868.

(2) Real decreto de 20 de Enero de 1834.—Decreto de las Córtes de 18 de Junio de 1813, restablecido en 13 de Setiembre de 1836.

(3) Ley 50, tít. v, Part. v.—Sent. del T. S. de 12 de Octubre de 1875.

Si en una cosa de las que se venden con expresion de peso, número y medida se fijase el precio de cada unidad, éste aumentará ó disminuirá segun que sea mayor ó menor el peso, número ó medida indicados; pero si, por el contrario, la venta se hiciera como de un cuerpo cierto y el precio se asignára á la totalidad, tenga más ó ménos número, peso ó medida, no se aumentará ni se disminuirá el precio estipulado.

No se anularán las ventas de inmuebles en perjuicio de tercero que haya inscrito un derecho por no haberse pagado todo ó parte del precio de la cosa vendida, si no consta en la inscripcion haberse aplazado el pago (1).

11. *Formas del contrato.* Puede celebrarse verbalmente ó por escrito, segun y como las partes quieran y decidan; pero en ciertos y determinados casos tiene que hacerse por escritura pública, y tomarse razon en el Registro de la Propiedad, so pena de que no produzca efecto con relacion á tercero, si bien no releva á los contrayentes de la obligacion de cumplir el contrato; pero siempre la perfeccion nace del consentimiento, y la consumacion, de la entrega de la cosa, sin que el precepto de elevarlo á escritura pública varie la naturaleza del contrato (2).

A pesar de que alguna ley de Partida parece exigir que las ventas de bienes raíces se otorguen por escritura pública, la ciencia, y el Tribunal Supremo de Justicia de acuerdo con ella, y en multitud de sentencias, declara y confirma que el contrato que nos ocupa, como esencialmente consensual, queda perfecto obligatorio é irrevocable para los contrayentes desde que éstos convienen en la cosa y en el precio, excepto si los otorgantes han pactado expresamente como condicion prévia, precisa y suspensiva del consentimiento que se reduzca á escritura pública (3),

(1) *Ley hipotecaria* reformada, art. 58.

(2) Ley 6.ª, tít. v, Part. v.—Sentencias de 28 de Enero de 1868 y 7 de Febrero de 1867.—Leyes 2.ª y 3.ª, tít. xiv, lib. x, *Nov. Recop.*—Real decreto de 23 de Mayo de 1845.—*Ley hipotecaria*, Exposicion de motivos, y art. 2.º, Caso *Ultra*, de 30 de Octubre de 1859.

(3) Sents. del T. S. de J. de 3 y 22 de Octubre de 1859, 30 de Junio de 1854, 14 de Junio de 1860, 20 de Febrero, 19 de Abril, 13 y 31 de Diciembre de 1861, 17 de Setiembre y 11 de Diciembre de 1863, 11 de Abril, 30 de Junio, 8 y 13 de Octubre de 1864, 19 de Abril y 15 de Diciembre de 1865, 11 de Mayo, 30 de Junio y 30 de Diciembre de 1866, 28 de Enero de 1868, 10 de Julio y 31 de Diciembre de 1869, 29 de Mayo, 24 de Octubre y 25 de Noviembre de 1873, 1.º de Abril de 1874, 11 de Febrero y 13 de Marzo de 1875.

que tendrá el carácter de un medio de prueba importante, pero no el de una condicion esencial del contrato, es una forma introducida en interes público para dar más seguridad, y sobre todo para poder cumplir las disposiciones referentes á la inscripcion en el Registro de la Propiedad, y tanto esto es así, que ni siquiera la inscripcion es obligatoria ni su falta impide que el contrato surta todos sus efectos entre los contrayentes, aunque sí entre éstos y un tercero (1).

12. *Modalidades de la compra-venta.* Por lo demas, este contrato puede celebrarse con todas las modalidades reconocidas por el derecho y que quieran aceptar las partes contratantes; puede por lo tanto celebrarse puramente, bajo condicion, en limpio, en bruto, etc.

Puede celebrarse tambien á un tanto por la totalidad de la cosa que se mida, cuente ó pese, ó á un tanto la unidad; si lo primero, como ya hemos dicho, valdrá, sea cual sea la mayor ó menor cantidad de unidades; si lo segundo, el número de éstas modificará á su vez la entidad del precio.

La venta hecha simplemente á un precio el todo queda perfecta por el solo consentimiento de las partes, cuando han convenido en la cosa y en el precio, aunque aquélla no haya sido entregada ni éste satisfecho.

La venta hecha á tanto el número, peso ó medida no se considera perfecta al efecto de traspasar al comprador el riesgo de la cosa vendida, hasta que sea contada, pesada ó medida; pero ambas partes pueden pedir el cumplimiento del contrato.

Si el comprador se ha reservado el derecho de ver ó gustar la cosa, no producirá por su parte obligacion el contrato hasta despues de haber quedado satisfecho de la calidad de aquélla; si no se prefijó término dentro del cual debiese el comprador manifestar su aprobacion ó reprobacion, tampoco queda obligado el vendedor.

En ambos casos se tiene por verificada la prueba, medida ó peso, y por aprobada la calidad de la cosa por el comprador, si éste no hubiese comparecido á verificar aquellas operaciones en el dia que se hubiese señalado ó en el que prefijase el vendedor no habiéndose aquél determinado en el contrato.

---

(1) Ley 24, tít. v, Part. v.—Véase *Gregorio Lopez,* comentario á esta ley.

En la venta en limpio son de cuenta del comprador todos los gastos de la venta y las cargas intrínsecas de la cosa vendida.

En la venta en bruto corren unos y otros de cuenta del vendedor, descontándose su importe del precio prometido.

DERECHO FORAL.

Aragon. No es necesario para la perfeccion del contrato de compra-venta de bienes raíces el otorgamiento de escritura pública, aunque despues lo sea para su consumacion (1).

(1) *Observ.* 3 *de emptione et vendicione*, 17 y 20 de *Probationibus*.—Sentencias del T. S. de 19 de Junio de 1861 y 9 de Marzo de 1868.

LECCION LXX.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Contrato de compra-venta.

SUMARIO.

De la COMPRA-VENTA, continuacion. 1. *Arras.*—2. *Peligro.*—3 y 4. Venta de cosa ajena.—5. Compra hecha con dinero ajeno.—6. Venta doble.—7.—Obligaciones que produce este contrato.—8. *Obligaciones comunes.*—9. *Obligaciones del comprador.*—10. *Del vendedor.*—11. *Eviccion y saneamiento.* Qué sea. Sus condiciones.—12. Cuándo cesa esta obligacion.—13. Acciones que nacen de este contrato.—14. Cuándo cesan estas acciones.—DERECHO FORAL.—15. ARAGON.

1. *Arras.* Como medio de asegurar los efectos del contrato, suelen intervenir, ántes ó despues de su perfeccion, señal ó *arras*, qui si se entregan como parte del precio, sólo por el mutuo disenso puede deshacerse la venta; en otro caso, si se arrepiente el comprador, pierde las arras que dió; si el vendedor, debe restituirlas dobladas. El depósito hecho por el comprador en pública subasta se considera como parte de precio (1).

2. *Peligro.* Cuando la cosa vendida es determinada, el peligro ó menoscabos serán siempre de cargo del comprador, á no ser que el vendedor se haya constituido en mora ó haya sido el daño por su culpa. Designado dia para pesar ó medir las cosas objeto de la venta, si el comprador no se presenta, corren de cuenta de éste todos los daños, y áun el vendedor puede vender á otro la cosa, alquilar vasijas donde depositarla á expensas del comprador, y si no las halla, y necesita las que tiene, prévio peso ó medida, puede verter el contenido y usar de sus vasijas (2).

Si ántes de ser las cosas pesadas ó medidas se perdieren, el pe-

---

(1) Ley 7, tít. v, Part. v.—Sent. *Inj. Not.* de 11 de Abril de 1864 y 19 de de Abril de 1865.

(2) Leyes 24 y 27, tít. v, Part. v.—*Cód. de Com.*, artículos 366 y 367.

ligro es para el vendedor; pero el aumento ó baja de precio corresponde al comprador. Si las cosas que se pueden pesar ó medir se venden por un tanto alzado, sin pesarlas ni medirlas ni contarlas, queda perfecto el contrato desde el momento, y el riesgo á cargo del comprador, así como en las condicionales, ántes de que la condicion se cumpla, el aumento ó menoscabo; pero la pérdida total, del vendedor (1).

3. Puede acontecer que el vendedor venda una cosa que no le pertenece, ó que el comprador compre con dinero que no sea suyo ó á nombre de otro, y que la cosa se venda dos veces.

4. *Venta de cosa ajena.* Cuando uno vende una cosa que no le pertenece, la venta desde luégo es inválida, excepto para los efectos de la prescripcion en su caso; pero puede ocurrir que el comprador lo supiera, en cuyo caso no tiene derecho á reclamar del vendedor, á no haberse éste comprometido al saneamiento ó que lo ignoráse, en cuyo caso el vendedor restituirá el precio con daños é intereses (2).

5. *Compra hecha en nombre ó con dinero de otro.* Las compras hechas por apoderado, constando la existencia del mandato, las hechas con encargo de que uno se presente al vendedor á nombre de otro para ofrecer por la cosa precio determinado, si la proposicion se acepta, y la que hecha por uno con su dinero, pero á nombre de otro, si es aceptada por éste, son válidas. Si, por el contrario, uno compra para sí, pero con dinero ajeno, hace suya la cosa, excepto si el capital es de militar ausente por el servicio, ó el comprador la tiene en su poder á título de administrador, como un tutor, curador ó marido respecto á su mujer, el dominio lo gana el dueño del dinero á no preferir que se le reintegre (3).

6. *Venta doble hecha de la cosa:* puede suceder que el vendedor venda dos veces una misma cosa, y será preferido el comprador que pagó el precio y se apoderó ó tomó posesion de la cosa vendida; pero el otro puede reclamar al vendedor daños y perjui-

(1) Leyes 24, 25 y 26, tít. v, Part. v.—Sentencia *C. de Ultr.*, 3 y 22 de Octubre de 1859.

(2) Ley 19, tít. v, Part. v.—Sentencias de 21 de Mayo de 1861, 11 de Marzo de 1864, 27 de Marzo de 1868 y 2 de Diciembre de 1870.

(3) Leyes 48 y 49, tít. v, Part. v.—Sentencias de 18 de Noviembre de 1864 y 20 de Octubre de 1862.

cios. Si se vendiere dos veces cosa ajena y surge pleito, tendrá mejor derecho el poseedor, aunque no haya pagado el precio, quedando siempre á salvo su derecho al dueño y segundo comprador para reclamar la cosa el primero, y el *saneamiento* el segundo. La *Ley hipotecaria* prescribe que, inscrito el título, no se anulará la venta en perjuicio de tercero (1).

7. Este contrato, como *bilateral*, produce obligaciones y derechos comunes á ambos contrayentes, y peculiares, así para el comprador como para el vendedor; de unos y otros vamos á ocuparnos en los párrafos siguientes.

8. Son *comunes á ambos contrayentes:*

1.° Cumplir el contrato tal como se haya estipulado, y entregarse mutuamente la cosa y el precio, sin lo cual el contrato está perfecto, pero no consumado.

2.° Prestar la culpa leve.

9. Corresponden al *comprador:*

1.° Pagar el precio convenido en el tiempo y lugar designado en el contrato, ó en el que se hizo la entrega de la cosa, pues miéntras, no tiene derecho al dominio, aunque la tenga en su poder, á no haber dado fiador ó mediado plazo.

2.° Pagar los intereses legales del precio si no hay término para el abono de éste.

3.° Daños y perjuicios desde que recibió la cosa, si ésta es productiva ó así se convino, pero el vendedor no podrá pedir la rescision de la venta, sino el pago del precio, reteniendo la cosa vendida (2).

4.° Podrá no entregar el precio si se le promoviese cuestion sobre la cosa comprada y el vendedor no afianzase.

5.° Sufrirá los daños y perjuicios que sobrevengan á la cosa si ha sido moroso en recogerla.

6.° Satisfará al venddedor todo lo que éste haya gastado en la conservacion de la cosa vendida.

7.° Si no se hubiera fijado dia para recoger la cosa, deberá verificarlo al momento ó cuando convenga al vendedor.

---

(1) Ley 50, tít. v, Part. v.—Sentencias *C. de Ultr.* de 4 de Mayo de 1860, 12 de Julio de 1869, 14 de Diciembre de 1861, 29 de Diciembre de 1869.—*Ley hipotecaria*, art. 38.

(2) Ley 46, tít. XXVIII, Part. III, y 28, tít. v, Part. v.—5, tít. IV, lib. v, *Fuero Juzgo.*—Sentencias de 14 de Diciembre de 1861 y 24 de Noviembre de 1869.

8.° Pagar los gastos de venta y las cargas intrínsecas de la cosa si la venta se hizo en *limpio*.

10. Corresponde al *vendedor:*

1.° Entregar la cosa vendida.

2.° Prestar la eviccion y saneamiento.

3.° Responder de las cargas y vicios ocultos de la cosa.

1.° *Obligacion de entregar la cosa vendida.*—Nace desde el momento en que se perfeccionó el contrato, y la entrega debe hacerse con todas las cosas que á la principal pertenezcan ó le sean anejas. Así en las fincas urbanas, todo lo que está en ellas incrustado ó fabricado, encima ó debajo del suelo, es objeto de la venta. En las rústicas no van incluidos los edificios, sino cuando están señaladamente destinados á la labor ó se han incluido expresamente en el contrato, ni los animales, cubas, prensas y otros artefectos, pero sí los estiércoles y los frutos pendientes (1).

Tampoco se entienden incluidas en la venta las cosas unidas al edificio más bien que como parte integrante de él como objetos de comodidad y lujo para el propietario.

Debe indemnizar al comprador de las diferencias de cantidad ó calidad que sé noten en la cosa vendida; pero entiéndase que estas diferencias han de ser reales y efectivas, no nacidas de los elogios que el vendedor hiciera de la cosa vendida, si ni éstos decidieron la venta ni el comprador dejó de tenerla de manifiesto.

Del mismo modo responderá de daños y perjuicios si se constituyó en mora para entregar la cosa, prestando la culpa levísima y siendo ademas de su cuenta los desperfectos que la cosa sufriese (2) y hasta los que sobrevengan de caso fortuito.

Deberá manifestar en las cosas inmuebles, con claridad y precision, los límites y linderos y entregar los títulos de ellas.

Asimismo redimirá todos los gravámenes ó cargas que pesen sobre la cosa, ménos las servidumbres, á no ser que la venta se haya hecho manifestando que no las habia.

En la venta de carruajes ó caballerías se incluyen los aparejos puestos con este objeto. En la yeguas, vacas y ovejas que estén

---

(1) Leyes 28, 29 y 30, tít. v, Part. v. Sentencia del T. S. de 9 de Junio de 1865.
(2) Ley 23, tít. v, Part. v.

criando, la cría, á no ser que haya salido de la lactancia. Los títulos se consideran como anejos á la cosa (1).

La entrega se hace por la tradicion; en los inmuebles, por la de los títulos de pertenencia; en los derechos, por su uso, por la de los títulos ó escritura de cesion ó enajenacion. Vendida la cosa, se entienden vendidos los frutos pendientes y producidos desde que se perfeccionó el contrato (2).

Hecha la venta á razon de tanto por medida, si el vendedor no entrega la estipulada, puede el comprador rebajar el precio proporcionalmente; no así cuando se hizo la venta por un tanto alzado (3).

El vendedor debe entregar la cosa en el plazo marcado; si no se señaló, al reclamarla el comprador si le ha pagado el precio y en el lugar estipulado; y si no se estipuló, en el del contrato (4).

Pagar los gastos de venta y las cargas intrínsecas de la cosa si la venta se hizo en *bruto*.

11. 2.° *Eviccion.*—Llámase así á la garantía que da el derecho al comprador de que no será privado de la cosa comprada por responsabilidades anteriores al contrato, y que si así fuera, le indeminzará el vendedor. Generalmente se dice *eviccion y saneamiento*, pero no son sinónimas las dos palabras; la *eviccion* es la obligacion á defender el derecho del comprador y asegurárselo; el *saneamiento*, la indemnizacion, si la cosa se pierde. Pues el vendedor debe entregar la cosa al comprador libre de todo embargo y defenderle en su posesion, y ademas indemnizarle del precio, daños y perjuicios (5).

Por virtud de las condiciones del contrato, podrá renunciarse la eviccion, ya porque realmente lo haga así el comprador, ya porque el vendedor hubiera manifestado que vendia sin esa responsabilidad y el comprador se hubiera convenido: pero entiéndase esto siempre que por parte del vendedor no haya habido dolo, pues en este caso la responsabilidad subsiste siempre.

(1) Leyes 28, 29, 32 y 63, tít. v, Part. v.—Sentencia de 9 de Junio de 1865.

(2) Idem 1 y 8, tít. xxx, Part. III.—Sentencia C. de Ultr. de 14 de Diciembre de 1857 y 12 de Octubre de 1860.

(3) Sentencia de 8 de Abril de 1865.

(4) Sentencia de 18 de Febrero de 1863.

(5) Ley 32, tít. v, Part. v.

Para que se pueda exigir del vendedor la eviccion es necesario:

1.° Que el comprador haya sido desposeido de la cosa en virtud de sentencia de Juez competente, y de la que no pueda interponer ulterior recurso.

2.° Que en la pérdida de la cosa no haya tenido culpa de ningun género.

3.° Que la haya defendido en juicio oponiendo todas las excepciones legales á que hubiera lugar.

4.° Que la accion se ejercite directamente contra la persona obligada, sus herederos ó causahabientes.

5.° Que la reclamacion no sea por algun derecho de que tuviera noticia cuando adquirió la cosa.

6.° Que la sentencia no haya sido dictada por error, ignorancia ó malicia del Juez.

7.° Que ántes de la publicacion de probanzas dé cuenta al vendedor del pleito que se le ha promovido.

8.° Que la sentencia contraria no haya sido dictada en rebeldía.

9.° Que pudiendo oponer la prescripcion, no lo haya hecho ó que no haya apelado estando ausente el vendedor.

10. Que haya sometido sin consentimiento del vendedor la cuestion á juicio de árbitros.

Ya hemos indicado que la eviccion no sólo comprende la devolucion del precio, sino el pago de daños y perjuicios y devolucion de todo cuanto por la enajenacion hubiera recibido, puesto que la eviccion no es sólo propia del contrato de compra-venta, sino de todos los demas onerosos.

Bajo el concepto de daños y perjuicios se entiende tambien el abono de las mejoras que el comprador hubiera hecho en la cosa.

Puede pedirse aunque sólo haya perdido el comprador una parte de la cosa, y se comprenderá el demérito que por ello tenga la totalidad.

Si la enajenacion se ha hecho declarando la cosa libre de todo gravámen y apareciera despues alguno, el comprador tiene derecho á pedir que se rescinda la venta, ó el saneamiento consiguiente á la eviccion; pero si las cargas consistieran en servidumbres á que estuviera afecta la cosa, aunque de ellas no se haya hecho mencion en el contrato, no habrá lugar á responsabilidad, sino en el caso de que la ocultacion haya sido maliciosa.

Si la enajenacion fuera de una universalidad de bienes, la pérdida de alguno de ellos no dará lugar á la eviccion, así como tampoco cuando la adquisicion se haya hecho por virtud de una transaccion.

Claro es que la responsabilidad que nace de la eviccion queda extinguida por completo.

1.° Cuando haya cesado por completo el peligro de perder la cosa.

2.° Cuando la cosa enajenada haya perecido por completo.

3.° Cuando el comprador haya adquirido los derechos de la persona que podria reclamar la cosa.

4.° Si se trata de enajenacion de títulos de la Deuda del Estado, en los que la responsabilidad del cedente ó endosante termina á los dos años (1).

12. 3.° *Responsabilidad de las cargas y vicios de la cosa.*

El vendedor, así como todo el que enajena por título oneroso, está obligado á manisfestar al adquirente todas las cargas, vicios y defectos de la cosa enajenada : de tal manera, que si no lo hiciese, el adquirente tendrá derecho á exigir la rescision del contrato, con la indemnizacion de intereses y perjuicios, ó de lo que la cosa valga ménos por razon del vicio, sin que obste que la cosa haya perecido ántes de la restitucion.

Fácilmente, se comprende que rescindida la enajenacion, el adquirente debe devolver al que enajenó la cosa, reintegrándole á su vez de los desperfectos que hubiera sufrido, no por el vicio que dió causa á la rescision, sino por culpa ó dolo del adquirente, su procurador ó familia ; así como acompañándola con todas las acciones, aumentos y beneficios que hubiese tenido y puedan corresponderle.

De la misma manera que la ley atiende á los vicios de la cosa, de la misma manera tiene que atender tambien á los defectos en el precio ; así, pues, si en las entregas de dinero se notáre falta en la cantidad ó en el peso de las monedas, será ésta exigible por costumbre dentro de las veinte y cuatro horas, y para evitar estos inconvenientes, puede el que entrega exigir que intervenga un fiel contraste de platería que ensaye y pese la moneda.

13. Del contrato de compra-venta nacen las acciones *empti*

(1) Real órden de 18 de Marzo de 1830.

venditi; la primera, para obligar al vendedor á que entregue la cosa; la segunda al comprador á que satisfaga el precio. Nacen, ademas, la *redhibitoria* y la *estimatoria.* Tiene por objeto la primera rescindir la venta cuando la cosa tiene vicios, cargas ó gravámenes que el vendedor ocultó á sabiendas, y hacer que éste la admita de nuevo con sus frutos y acciones, devolviendo al comprador el precio y daños y perjuicios.

Si no intervino dolo de parte del vendedor, no tendrá lugar; pero en todo caso, por la *estimatoria* ó *quanti minoris*, podrá reclamar la parte de precio que por el vicio ó gravámen valia ménos la cosa vendida (1).

14. *Cesa el ejercicio de estas acciones.* Si el vicio estaba á la vista. Si lo manifestó el vendedor. Si pactaron que por tachas en la cosa no se rescindiera la venta, á no ser que el vendedor señalase algunas, ocultando las verdaderas (2).

DERECHO FORAL.

15. ARAGON. Requiérese para la perfeccion de la compra-venta de inmuebles, escritura pública, entrega de la cosa y del precio, ó al ménos de una señal, y en defecto de esto puede arrepentirse cualquiera de los contrayentes pagando al otro cinco sueldos. La denuncia para obtener *eviccion* debe hacerse al vendedor á los veinte dias de ser el comprador demandado, y no tiene lugar si no se han expresado las confrontaciones de la casa ó heredad; pero esto no es extensivo á los molinos, hornos y castillos (3).

---

(1) Leyes 63, 64 y 65, tít. v, Part. v.—*Sent.* de 25 de Junio de 1859.

(2) Leyes 63, 64, 65, 66 y 67, id. id.—*Sent.* de 14 Abril de 1859.

(3) *Fuero único,* observ. v, ún. *De pactis inter emport. et. vend.,* lib. IV.—Observacion 5, *De empt.,* lib. IV.—*Fuero* 3, *De reivind.,* lib. III.—*Fuero* ún. *De empt.,* lib. IV.

LECCION LXXI.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Contrato de compra-venta.—Continuacion.

SUMARIO.

De las COMPRA-VENTAS especiales.—1. Enajenacion por causa de utilidad pública.—2.—DE LA EXPROPIACION.—3. Primer período; declaracion de utilidad pública.

1. Hemos visto en lecciones precedentes hasta qué punto el derecho de *propiedad*, *el dominio*, eran derechos absolutos é inalienables, y cómo no podia jamas el propietario ser privado de ellos sino por un acto de su voluntad.

Si en pasados tiempos, si cuando en cierta manera el derecho social se imponia al particular é individual el Estado se atrevia á disponer de la propiedad particular confiscándola á favor del fisco, hoy que los principios de derecho predominan, hoy que la ciencia y la razon están por cima de mentidas conveniencias gubernamentales, el derecho de propiedad, el dominio, se encuentran perfectamente garantidos, no sólo por las leyes civiles, sino por las fundamentales ó constitucionales de todas las naciones.

De acuerdo con la ciencia, con los buenos principios de derecho y con la civilizacion moderna, la Constitucion de la Monarquía española, promulgada en 30 de Junio de 1876, dice:

«No se impondrá jamas la pena de confiscacion de bienes, y nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, prévia siempre la correspondiente indemnizacion.

» Si no precediere este requisito, los jueces ampararán y en su caso reintegrarán en la posesion al expropiado» (1).

(1) CONSTITUCION DE LA MONARQUÍA de 30 de Junio de 1876, art. 10.

Como se ve, el derecho absoluto, eterno, inalienable de propiedad está perfectamente reconocido definido y fijado en la última ley fundamental española, como definido y fijado estaba tambien en las Constituciones que la han precedido.

Segun ellas, la antigua confiscacion no existe; segun ellas, en absoluto no hay derecho para privar de la propiedad á ningun ciudadano; hay, sin embargo, una excepcion á la regla general; hay, sin embargo, un caso marcado por la ley, en el cual la propiedad particular puede ser objeto de disposiciones particulares tambien, y en virtud de las que sobre el propietario, solo, exclusivo señor de sus cosas, aparezca un poder más alto, más importante que aquella personalidad que se le imponga, y que le obligue á moverse en una esfera de accion determinada, que no sea quizás la que libre y voluntariamente hubiera escogido: y es que todavía, siempre, miéntras el hombre viva vida de relacion con los demas hombres, miéntras el cumplimiento del destino particular y parcial de cada uno venga á ser parte integrante de la realizacion de un destino general, comun, universal, los intereses particulares del individuo tendrán que ceder á los generales de la universalidad. La cuestion grave que aquí hay que resolver, el problema importante cuya incógnita debe buscarse, consiste en ver cómo y de qué manera los intereses particulares han de venir á prestar su concurso á los fines generales, sin que el derecho se vulnere, sin que la individualidad perezca, sin que el particular sucumba ante los intereses generales.

El principio científico, el principio absoluto de derecho está reconocido; el derecho absoluto de propiedad está salvado por completo; no hay voluntad, no hay poder, por grandes, por omnímodos que sean, bastantes á imponerse á la voluntad, al poder, á los derechos del individuo; ni la nacion ni el Estado pueden privar de la propiedad á un ciudadano; ni la nacion ni el Estado pueden herirlo en uno de sus derechos eternos, inconcusos, inalie nables, por un acto arbitrario de la voluntad; ni el Estado ni la nacion pueden marcar al particular un derrotero distinto del que su voluntad y su libertad le marcan; nadie puede constituirse en rémora arbitraria de su accion y desenvolvimiento; lo que sí puede la nacion, lo que sí puede el Estado, como razon general, como razon colectiva que se impone y que dirige á la razon particular é individual, como poder regulador de las relaciones que

entre el hombre existen, como poder llamado á armonizar la variedad particular en una unidad universal, es hacer que los intereses individuales presten su concurso á los generales, y que, sin perjuicios de una y de otra parte, todos converjan en un fin, todos vengan á prestar su apoyo á la realizacion de un mismo pensamiento; mejor dicho, al cumplimiento del fin general de la humanidad, y véase cómo las leyes, al par que garantizan á todo hombre el derecho de propiedad individual, han encontrado la manera de que esto no se traduzca en rémora para el desarrollo y perfeccionamiento general.

Respetando, pues, las leyes fundamentales el derecho de propiedad, reconociendo toda su importancia y toda su valía, han conseguido, sin embargo, que este derecho no se traduzca en ocasiones en perjuicio de la generalidad, ni en rémora para el cumplimiento del destino general de los hombres y de los pueblos.

Nadie, dice el precepto constitucional, podrá ser privado de su propiedad por la pena de confiscacion de bienes, ni por acto alguno que no emane de autoridad competente, nazca de causa de utilidad pública y traiga consigo una indemnizacion. Es decir, que ni la nacion ni el Estado pueden arbitrariamente imponerse al individuo ni privarle de sus derechos, y que si porque el bien general, porque la necesidad de hacer que la generalidad dé un paso de perfeccionamiento hácia el bien, se comprende que deben herirse, atacarse en más ó en ménos los derechos del individuo, esto se haga de forma tal, de tal manera, que aquél no se resienta y que una indemnizacion acordada y conveniente venga á sustituir de una manera ventajosa quizás para el mismo, los derechos que se atacan ó de que se le privan.

Quizás nosotros, que con repeticion nos hemos mostrado hostiles al sistema filosófico de Mr. Benthan, no hubiéramos aceptado la palabra *utilidad;* quizás nosotros hubiéramos preferido á ella la de *bien*, y no se crea que esto es una simple diferencia de lenguaje, no; para nosotros la utilidad de uno, la utilidad de muchos, la utilidad de la humanidad entera no bastan á herir, á vulnerar, á destruir el derecho más insignificante de un individuo; pero ante el bien general, que es la realizacion del destino general, suma de todo el bien y de todos los destinos particulares, el bien individual cede, la variedad que éste significa

tiene que armonizarse en la unidad necesaria, absoluta, del bien universal.

Pero sea de esto lo que quiera, y para comenzar el estudio de que esta leccion ha de ser objeto, y viniendo ya á la parte práctica de la ley, dirémos, que como consecuencia del art. 10 ya citado, de la Constitucion de 1876, es la ley de expropiacion forzosa por causa de utilidad pública, de 10 de Enero de 1878.

Desde luégo, y en primer término, debemos hacer notar que la ley se ocupa sólo de la propiedad inmueble, y no podria ser de otra manera; sobre la propiedad mueble, sobre las cosas que tienen un carácter esencialmente privado, que puede decirse que en nada se relacionan, que para nada se rozan con la universalidad, siquiera representen un valor y una riqueza inmensos, siquiera sean la base de una gran fortuna, la expropiacion no cabe, porque no se relacionan directamente con la generalidad, porque no pueden ser elemento suficiente de la riqueza general; y tanto es esto así, y tanto ha sido esto la mente de la ley, que una vez tomando como punto de partida las prescripciones del art. 10 de la Constitucion del Estado, entra en seguida á definir lo que por obras de utilidad pública deba entenderse, para en seguida dictar disposiciones relativas á la expropiacion. Hay, sin embargo, y con relacion á las cosas muebles algo parecido á la expropiacion, y tiene lugar cuando por causa de calamidad pública las autoridades se apoderan de ciertas cosas, como alimentos, ropas, animales, etc.

Obras de utilidad pública, dice la ley, serán las que tengan por objeto directo proporcionar al Estado, ó á una ó más provincias, ó á uno ó más pueblos, cualesquiera usos ó mejoras que cedan en bien general, ya sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias ó de los pueblos, ya por Compañías ó Empresas particulares debidamente autorizadas (1).

Como se ve, esta ley está íntimamente ligada con otras tales, como la de Obras públicas, de 13 de Abril de 1877; Real decreto de ensanche de las poblaciones, de 22 de Diciembre de 1876; ferro-carriles, vías públicas, y otras.

Claro es que si la ley habia de ser consecuente con sus principios, si habia de adunar el respeto al derecho de propiedad con

(1) Ley de 10 de Enero de 1878, art 2.º

la necesidad de privar de ella al propietario, se hacía necesario que, garantizando los derechos de éste en todas las maneras y bajo todas las formas posibles, no le dejase expuesto á la arbitrariedad, ni le expusiera á ser víctima de intereses bastardos y privados, ni dificultase tampoco la accion general que la ley concede para los fines que se propone; y así dispone que no podrá tener efecto la expropiacion forzosa de que trata la ley, sin que precedan los requisitos siguientes:

1.° Declaracion de utilidad pública.

2.° Declaracion de que su ejecucion exige indispensablemente el todo ó parte del inmueble que se pretende expropiar.

3.° Justiprecio de lo que se haya de enajenar ó ceder.

4.° Pago del precio que representa la indemnizacion de lo que forzosamente se enajena ó cede (1).

Hasta tal punto lleva la ley su severidad, que teniendo sus disposiciones todas un carácter administrativo, cuida muy mucho de conceder al expropiado el derecho de acudir á las autoridades judiciales siempre que uno sea privado de su propiedad sin que se hayan llenado los requisitos expresados en el artículo anterior; así pues el interesado podrá utilizar los interdictos de retener y recobrar para que los Jueces amparen, y en su caso reintegren en la posesion al indebidamente expropiado (2).

El derecho de propiedad podrá á las veces no estar tan claro y definido con respecto á la persona que debe gozarle que á primera vista y desde luégo se la conozca; y la ley, que ha debido tener en cuenta muchas veces estas dificultades, y al propio tiempo la necesidad de evitar que por ellas el interes general se perjudique, y quizás una obra de utilidad pública y de importancia suma pudiera sufrir detenciones y entorpecimientos, ha dispuesto que las diligencias de expropiacion se entenderán con las personas que con referencia al Registro de propiedad ó al padron de riqueza aparezcan como dueños ó que tengan inscrita la posesion.

Si por su edad ó por otra circunstancia estuviese incapacitado para contratar el propietario de un terreno, y no tuviese curador ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuese litigiosa,

(1) Ley citada, art. 3.°
(2) Ley citada, art. 4.°

las diligencias se entenderán con el Promotor fiscal, que podrá hacer válidamente en su nombre cuanto se expresa en el artículo anterior.

Cuando no sea conocido el propietario de un terreno, ó se ignore su paradero, se publicará en el *Boletin Oficial* de la provincia y en la *Gaceta de Madrid* el acuerdo ó decreto relativo á la expropiacion de la finca. Si nada expusiese dentro del término de cincuenta dias, por sí ó por persona debidamente apoderada, se entenderá que consiente en que el ministerio fiscal sea su representante en las diligencias de expropiacion (1).

Como se ve, la ley, que por una parte ha tenido presente la necesidad y alta conveniencia de sobreponer á los intereses individuales los generales, y de hermanar el respeto debido á la propiedad privada con los bienes que han de resultar de la enajenacion forzosa, ha marcado con cuidadoso esmero con quién hayan de entenderse las diligencias de expropiacion en el caso en que los verdaderos dueños no sean conocidos. Si bien ántes define tambien quién es la persona á quien se supone verdadero propietario, y como es natural, toma por base el registro civil ó el padron de la riqueza territorial en su caso.

Aunque la ley tiene un carácter puramente administrativo, no ha podido desconocer que las cuestiones de derecho corresponden á los tribunales, y por eso da al Ministerio público la intervenque hemos visto cuando el propietario no es conocido ó la cosa es litigiosa.

Podria suceder que siendo conocido el propietario estuviera, sin embargo, incapacitado para poder enajenar, y las personas que hubieran de hacerlo en su nombre necesitáran autorizacion judicial para proceder á la venta; y en evitacion de las dilaciones que esto pudiera ocasionar, la ley que nos ocupa, de acuerdo en esto con la de 17 de Julio de 1836, y con lo dispuesto en sentencias del Supremo, dispone que las personas de que se trata queden autorizadas para realizar la venta por causa de utilidad pública, si bien asegurando de una manera conveniente y con arreglo á derecho las cantidades que reciban á favor de los incapacitados que representen, sin poderlas nunca percibir, puesto

---

(1) Ley citada, art. 5.º

que quedarán depositadas siempre á disposicion de la Autoridad judicial (1).

Tambien ha tenido la ley en cuenta que miéntras el expediente de expropiacion se sustanciaba, podia muy bien ocurrir que aconteciera alguna traslacion de dominio que pudiera ser causa de rémoras ó dilaciones, y ha obviado estos inconvenientes mandando que el nuevo propietario, sea el que fuere, se subrogue al primitivo en todas las obligaciones y derechos que le correspondieran, y es claro, la accion para la expropiacion forzosa es directa sobre la finca, sea cual sea la persona que la esté poseyendo ó que sobre ella tenga el dominio; que aceptará ó rechazará las disposiciones gubernativas que para la expropiacion se dicten, ó que en su caso, como ya hemos visto, será sustituida ó completada su personalidad por el Ministerio público (2).

De la misma manera la ley subroga en todos los deberes y derechos de la Administracion para obtener la enajenacion, ocupacion temporal ó aprovechamiento de materiales á los concesionarios ó contratistas de obras públicas declaradas de utilidad (3).

Como prueba de la aptitud legal del expropiado para ejercer los derechos que puedan corresponderle, se admitirán las rentas y contribuciones correspondientes á los bienes expropiados durante el año siguiente á la fecha de la enajenacion (4).

Sentados estos preliminares, que bajo el título de disposiciones generales contiene la ley, pasemos á ocuparnos de su desenvolvimiento; pero ántes de hacerlo, séanos permitido indicar que la ley que nos ocupa, así como las disposiciones todas que la han precedido, tienen un carácter especial y esencialmente administrativo, lo cual no solamente se deduce del contexto de todas ellas y del de la misma materia á que se refieren, sino de repetidas sentencias del Tribunal Supremo y del Consejo de Estado (5).

3. 1.º Como deciamos, el primer período es el de *declaracion de utilidad publica.*

---

(1) Ley citada, art. 6.º — Ley de 17 de Julio de 1836, art. 6.º — Sent. del Tribunal Supremo de 14 de Octubre de 1873.

(2) Ley citada, art. 7.º

(3) Ley citada, art. 9.º

(4) Ley citada, art. 8.º — Ley de 17 de Julio de 1836, art. 10.

(5) Sentencia del Consejo de Estado de 20 de Noviembre de 1864. — 20 de Agosto de 1861. — 24 de Julio de 1863. — Sentencia del T. S. de J. de 7 de Abril de 1866.

Segun la ley, la utilidad pública puede revestir tres diversas frases.

Primera. La obra en cuestion deberá ser costeada con fondos del Estado, por revestir una alta importancia.

Segunda. La obra podrá interesar á várias provincias, ser costeada ó auxiliada con fondos generales para cuyo empleo esté previamente autorizado el Gobierno por una ley.

Tercera. Podrá ser de interes particular de una provincia ó de un Ayuntamiento.

En cada una de estas fases se procederá de una manera especial. Cuando la obra en cuestion corresponde á la primera, será necesario que la declaracion de utilidad pública sea objeto de una ley hecha en Córtes. Si se trata de la segunda, la declaracion será objeto de un Real decreto ó Real órden del Ministerio respectivo. Y si correspondiese á la tercera, el Gobernador civil de la provincia, oyendo á la Diputacion provincial y al Ayuntamiento respectivo, si la obra fuera municipal, hará la declaracion (1).

El expediente de declaracion de utilidad pública podrá instruirse por iniciativa de las autoridades á quienes competa hacerla, por acuerdo de una ó várias corporaciones, ó á instancia de un particular ó empresa debidamente constituida.

En todo caso se presentará ante la autoridad que corresponda, por duplicado, el proyecto completo de la obra que se trate de llevar á cabo, con suficiente explicacion, no sólo para poder formar idea clara de ella, sino tambien de las ventajas que de su ejecucion han de reportar los intereses generales y comunes, y de los recursos con que se cuenta para llevarla á cabo.

La autoridad á quien competa hacer la declaracion de utilidad pública, por medio de los periódicos oficiales de los términos á quienes la obra interese, y de comunicaciones dirigidas á las autoridades de los mismos, pondrá en conocimiento de éstas y del público la pretension entablada, á fin de que cuando lo tengan por conveniente produzcan las reclamaciones que crean oportunas en un plazo que no baje de ocho dias si se trata de una obra que sólo afecta á un Ayuntamiento; de veinte si afecta á una provincia, y de treinta si se extiende á várias, en cuyo caso los

(1) Ley citada, art. 10.

anuncios se insertarán ademas en la *Gaceta de Madrid* (1).

Exceptúanse, segun la ley, de las formalidades de declaracion de utilidad pública las obras que son del cargo del Estado y se llevan á cabo por el Ministerio de Fomento segun los planos generales de obras públicas presentados á las Córtes en los respectivos proyectos de ley, y cuyos gastos se hallen consignados en los presupuestos generales con sus créditos correspondientes; habiéndose préviamente estudiado y obtenido la oportuna aprobacion sobre el proyecto, sin que pueda sin este requisito invertirse cantidad alguna en obras públicas dependientes del Ministerio de Fomento, á cuyas atribuciones corresponde:

Primero. Lo que se refiere á los proyectos, construccion, conservacion, reparacion y policía de las carreteras que son de cargo del Estado.

Segundo. Lo concerniente al modo y forma de constitucion de las Sociedades ó Compañías que soliciten concesiones de ferro-carriles de interes general, al otorgamiento de estas concesiones y privilegios correspondientes á las mismas, al exámen y aprobacion de los proyectos, y al servicio de inspeccion que debe ejercer el Estado sobre la construccion, conservacion, explotacion y policía de los expresados ferro-carriles.

Tercero. Todo lo que se refiere á la construccion y explotacion de aquellos ferro-carriles de alto interes público que, segun lo previsto en la ley, se disponga por leyes especiales tambien que corran á cargo del Estado.

Cuarto. Los canales de riego y navegacion que sean tambien del cargo del Estado, en lo que corresponda á la formacion de proyectos, á los trabajos de construccion, conservacion y mejora, y por fin, á la parte técnica de la distribucion del agua y policía de la navegacion.

Quinto. El régimen y policía de las aguas públicas, de los rios, torrentes, lagos, arroyos y canales de escorrentía artificial; los trabajos relativos á la navegacion y flotacion fluvial, á la defensa de las márgenes de los rios y vegas expuestas á corrosiones é inundaciones; las derivaciones de aguas públicas, saneamiento de terrenos pantanosos, y finalmente, la policía técnica de la navegacion interior.

---

(6) Ley citada, artículos 12 y 13.

Sexto. Los trabajos de construccion, conservacion y reparacion de los puertos de cargo del Estado, y la policía técnica de los mismos.

Sétimo. Los faros y toda clase de señales marítimas, y valizamiento de las costas.

Octavo. Todo lo concerniente á la construccion, ampliacion, mejora y conservacion de los edificios públicos destinados á servicios que dependen del Ministerio de Fomento, y á las construcciones que tengan el carácter de monumentos artísticos é históricos.

Noveno. La inspeccion de las obras públicas que corran á cargo de las provincias ó municipios.

Corresponderá á los demas ministros todo lo concerniente á los edificios públicos destinados á servicios que dependan respectivamente de cada Ministerio.

Corresponden á la Administracion provincial con arreglo á su ley orgánica:

Primero. Las vías de comunicacion que segun esta ley deben correr á cargo de las provincias, así como las que han de ser costeadas en su totalidad con fondos provinciales, en lo relativo á los estudios, construccion, conservacion, reparacion y policía de las vías expresadas.

Segundo. Los canales de navegacion y riego declarados exclusivamente de interes provincial, y la parte técnica de la distribucion del agua y la policía de la navegacion.

Tercero. El saneamiento de lagunas y terrenos pantanosos declarados de interes exclusivo de las provincias.

Cuarto. La construccion y mejora de los edificios de carácter provincial destinados á servicios públicos dependientes del Ministerio de Fomento, y la conservacion de los monumentos artísticos é históricos.

Corresponde á la Administracion municipal conocer, con arreglo á las leyes orgánicas:

1.° De la construccion, reparacion y conservacion de los caminos vecinales costeados por los Ayuntamientos ó que deban correr á cargo de los mismos segun las prescripciones de esta ley.

2.° Del abastecimiento de aguas á las poblaciones, en lo tocante á la construccion de las obras ó á la concesion de las mismas á Empresas particulares.

3.° De la desecacion de lagunas ó terrenos insalubres que se declare que son de interes puramente local.

4.° La construccion y conservacion de los puertos de interes local.

5.° La construccion y mejora de los edificios destinados á servicios públicos que dependen del Ministerio de Fomento, y la conservacion de los monumentos artísticos é históricos.

De lo indicado se deduce cuáles son las obras en que tienen participacion directa el Estado ó la provincia, y por consecuencia, las en que la declaracion de utilidad pública corresponde al Estado ó á los Gobernadores de las provincias respectivas.

La ley de Obras públicas puede decirse que sirve de complemento y que aclara las disposiciones de la de expropiacion. Así, pues, exceptúa de la declaracion de utilidad pública :

1.° A las obras que sean del cargo del Estado y se lleven á cabo con arreglo á las prescripciones del capítulo III de la misma ley.

2.° A las obras comprendidas en los planes generales, provinciales y municipales designados en la ley misma.

3.° A toda obra, sea de la clase que sea, pero cuya ejecucion haya sido autorizada por una ley especial (1).

La declaracion de utilidad pública no podrá hacerse con relacion á ninguna otra destinada al uso particular (2).

La declaracion de utilidad pública llevará consigo respecto de los particulares que la soliciten :

1.° El beneficio de vecindad para los constructores y sus dependientes, que consiste en los aprovechamientos de objetos del comun en los mismos términos en que los disfruten los vecinos de los pueblos en que radican las obras.

2.° La aplicacion de la ley de enajenacion forzosa de propiedades particulares, con arreglo á las prescripciones de la misma ley y reglamentos para su ejecucion.

3.° La exencion del impuesto de derechos reales y trasmision de bienes que se devengaren por las traslaciones de dominio que tuviesen lugar por consecuencia de la aplicacion de la referida ley de expropiacion.

---

(1) *Ley de Obras públicas* de 13 de Abril de 1877, artículos 114, 20, 34 y 44.
(2) Ley citada de Abril del 77, art. 114.

Podrá tambien la declaracion de utilidad pública llevar consigo la exencion de otros impuestos temporales ó permanentes, siempre que así se determine por una ley especial para cada caso (1).

El particular ó Compañía que pretenda la declaracion de utilidad pública de una obra unirá á su peticion un proyecto completo para poder formar juicio de ella, de su objeto, de la propiedad privada que hubiese de ocupar y de las ventajas que ha de reportar á los intereses generales.

Aunque á primera vista parezca que existe contradiccion entre lo dispuesto en la ley mandando por una parte que ninguna obra de uso particular pueda ser declarada de utilidad pública, y por otra señalando los beneficios concedidos al particular que solicite la mencionada declaracion, no es así, puesto que los particulares pueden llevar á cabo obras que no sean para uso privado, pero si de utilidad pública y otras de uso privado y de utilidad privada tambien, y á éstas es precisamente á las que la ley se refiere.

(1) Id. id., art. 115.

LECCION LXXII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Contrato de compra-venta.—Continuacion.

SUMARIO.

De las COMPRA-VENTAS especiales.—EXPROPIACION FORZOSA.—Continuacion.— 1. Segundo; necesidad de la ocupacion.—2. Tercero; justiprecio.—3. Cuarto; pago y posesion.

1. 2.º *Necesidad de la ocupacion del inmueble.*

La declaracion de utilidad pública de que acabamos de hablar podrá hacerse con el objeto de pedir la expropiacion forzosa, ó con otros fines distintos marcados en la ley. En el primer caso, verificado, corresponde declarar si para la ejecucion de la obra de que se trata es necesario parte ó el todo de algun inmueble; y en este caso, la persona ó Corporacion que haya sido autorizada para construir una obra presentará en el Gobierno de la provincia la relacion nominal de los interesados en la expropiacion, con arreglo al proyecto aprobado por ella, y replanteo autorizado por los encargados de la inspeccion de las obras, ya por la Administracion pública, ya por las Corporaciones que han de costearla, haciendo constar en aquélla la situacion correlativa, el número y clase de las fincas que á cada propietario han de ser ocupadas en todo ó en parte, así como los nombres de los colonos ó arrendatarios, haciendo la separacion debida por distritos municipales.

El Gobernador de la provincia, dentro del tercero dia de haber recibido las relaciones á que se refiere el artículo anterior, remitirá relacion nominal á cada Alcalde en la parte que le corresponda, para que, hechas las oportunas comprobaciones con el padron de riqueza, y con los datos del Registro de la propiedad

si fuera necesario, y rectificados los errores que pueda contener, forme por ella y remita en un término que no pasará de quince dias la relacion que ha de servir para los efectos expresados en esta ley.

Recibida la relacion nominal de propietarios autorizada por el Alcalde, se dispondrá por el Gobernador su insercion en el *Boletin Oficial* de la provincia, señalando un plazo que no deberá bajar de quince dias ni exceder de treinta, para que las personas ó Corporaciones interesadas puedan exponer contra la necesidad de la ocupacion que se intenta; pero en modo alguno contra la utilidad de la obra, toda vez que esto queda resuelto ejecutoriamente al declararse de utilidad pública (1).

Producidas las reclamaciones á que haya lugar dentro de los términos marcados en el párrafo anterior, el Gobernador civil oirá á la Comision provincial, y dentro de los quince dias siguientes resolverá si la ocupacion que se intenta es ó no necesaria para ejecutar la obra. De esta resolucion sólo cabe alzada al Ministerio correspondiente dentro del término de los ocho dias siguientes á la notificacion administrativa, y dentro de los treinta de la entrada del expediente en el Registro del Ministerio á que corresponda, se resolverá la alzada por medio de un Real decreto (2).

Como se ve, la ley hace una distincion muy importante entre la declaracion de utilidad y la expropiacion, dando á la primera carácter ejecutivo, y sometiendo la segunda á trámites necesarios y convenientes. Verdad es que la ley de Obras públicas se extiende en señalar la tramitacion necesaria para que una obra pública, bien sea costeada por los fondos generales del Estado, por los provinciales ó municipales, ó por particulares que pidan subvencion ó que sin ella se propongan realizarla, pueda ser declarada de pública utilidad.

Tramitado el expediente de ocupacion, como se ha dicho, y declarada la necesidad de ocupar una ó más fincas para la ejecucion de una obra de utilidad pública, se procederá á la fijacion de aquélla ó las partes de ellas que deban ser expropiadas, así como á su valoracion; y al efecto, el Gobernador de cada provincia de

(1) *Ley de Expropiacion* de 10 de Enero de 1878, artículos 14, 15, 16 y 17.
(2) Ley citada, artículos 18 y 19.

cuantas en la obra puedan ser interesadas, avisará por medio del *Boletin Oficial* á los propietarios contenidos en la relacion nominal rectificada, y ademas les harán notificar personal ó individualmente, señalándoles ocho dias de plazo para que comparezcan ante el Alcalde respectivo á hacer la designacion del perito que á cada uno ha de representar en dichas operaciones. Si no fuesen habidos, se observarán para la notificacion las formalidades que para la citacion y emplazamiento ordena la Ley de Enjuiciamiento civil.

Con el propio objeto se dirigirá al representante de la Administracion ó de la corporacion que costee las obras, que deben haber sido de antemano competentemente autorizados.

El nombramiento de peritos ante el Alcalde ha de hacerse por las mismas personas que constan en la relacion nominal, no admitiéndose representacion ajena sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya expreso para este caso.

Los peritos designados, tanto por la Administracion como por los propietarios, tendrán precisamente título facultativo suficiente para la clase de operaciones que se les encomiendan, sin que se exija otra limitacion en las condiciones del nombrado que la de haber ejercido su profesion por espacio al ménos de un año. Los nombramientos que hayan recaido en personas que no reunan estas condiciones, así como los que puedan hacerse faltando á lo prescrito en el artículo anterior, se tendrán por nulos, entendiéndose que los propietarios respectivos, lo mismo que los que no hayan hecho nombramiento, se conforman con el perito que ha de representar á la Administracion ó á la persona que asuma sus facultades, ó á la Corporacion que costee las obras.

El Ingeniero ó persona facultativa que represente al Gobierno, ó en general la persona á quien se refiere el artículo anterior, recibirá del Gobernador de la provincia una certificacion en que consten los nombramientos hechos ante el Alcalde ó los Alcaldes de los términos que abrace la obra, y señalará á los peritos el dia en que han de comenzar las operaciones de medicion, dirigiéndolas personalmente ó por medio de sus ayudantes, de manera que el menor plazo posible, y con la mayor exactitud, se obtengan cuantos datos sean necesarios para preparar el justiprecio.

Los datos á que se refiere el artículo anterior consistirán en una relacion detallada y correlativa de todas las fincas que han de ser expropiadas, con expresion de su situacion, calidad, cabida total y linderos, así como de la clase de terreno que contiene, y explicacion sobre su naturaleza ó sus producciones.

Se hará constar ademas el producto de renta de cada finca por los contratos existentes, la contribucion que por ella se paga, la riqueza imponible que representa, y la cuota de contribucion que le corresponde segun los últimos repartos.

Asimismo se hará manifestacion del modo con que la expropiacion interesa á cada finca, expresando la superficie que aquélla exige; y si no se ocupa en totalidad, se especificará la forma y extension de la parte ó partes restantes. Estos accidentes se representarán en un plano de escala de 1.400 para las fincas rústicas, y 1.100 para las urbanas, que acompañará á la relacion indicada.

Tambien se indicará si en alguna finca que no haya de ocuparse toda será más conveniente la expropiacion total ó la conservacion de su resto á favor del propietario, para lo cual habrá de estarse á la manifestacion del perito de éste.

Los documentos á que se refiere el artículo anterior deberán ser firmados de comun acuerdo por todos los peritos que correspondan á cada obra ó trozo de ella, ó á cada término municipal, y se remitirán por el Director de la obra al Gobernador civil de la provincia en su informe, exponiendo las observaciones que crea procedentes sobre el comportamiento de los peritos (1).

Como se ve, toda la tramitacion indicada tiende á fijar de una manera cierta, segura é indudable el valor de las fincas que han de expropiarse; siendo siempre, como se ve, cargo de la Administracion, puesto que ella es la principal interesada en que las obras de utilidad pública puedan llevarse á debido efecto.

Los gastos ocasionados por estas operaciones, así como los honorarios de todos los peritos, son de cuenta de la Administracion ó de quien su derecho represente en toda la duracion de este período.

Las construciones, plantaciones, mejoras y labores que no sean de reconocida necesidad para la conservacion del inmueble,

(1) Ley citada, artículos 20 al 24.

realizadas despues de la fecha en que se ultime este período, no serán tenidas en cuenta para graduar el importe de la indemnizacion.

Y es claro, desde el momento en que se sientan los preliminares necesarios para la expropiacion; desde el momento en que el propietario de la cosa sabe que puede ser desposeido de ella por virtud de la ley, desde ese momento, para evitar abusos, para evitar perjuicios graves y de importancia, es necesario que el propietario arbitrariamente, por un acto de su voluntad, no pueda elevar el valor de la cosa en su provecho y en perjuicio del bien general. Por eso, cuanto haga en este sentido no se tendrá en cuenta, para la fijacion del valor verdadero de la cosa que haya de ocuparse.

Desde el momento en que el propietario sabe de una manera cierta, segura, que la finca que posee es necesaria para una obra de utilidad pública, desde el momento que sabe que puede ser desposeido de ella por virtud de la ley, desde ese momento debe considerar en suspenso todos sus derechos dominicales, y desde ese momento debe abstenerse de aumentar el valor de una cosa que virtualmente no es suya, y de cuyo disfrute puede ser privado; pero como en lo que el propietario haga en la cosa en virtud de sus derechos señoriales puede haber actos que afecten el carácter de verdadera necesidad; como podria acontecer que ciertas obras fuesen indispensables para el sostenimiento de la finca, y que sin ellas pudieran sobrevenir perjuicios graves y de trascendencia, la ley ha cuidado muy bien de exceptuar las construcciones, plantaciones y mejoras que sean de absoluta necesidad, para que ni la finca ni los intereses del propietario sufran perjuicio.

Una vez conocida y declarada la necesidad de la ocupacion, procede natural y lógicamente pasar á la valoracion del inmueble que haya de ser ocupado; y éste es un nuevo período por que han de pasar los expedientes de expropiacion forzosa.

2. 3.° *Justiprecio de la finca.*—Conocida ya con toda certeza la finca ó la parte de finca que es preciso expropiar á un particular, establecimiento ó corporacion cualquiera, el representante de la Administracion intentará la adquisicion por convenio con el dueño, á cuyo efecto dirigirá por medio del Gobernador de la provincia á los propietarios interesados una hoja del aprecio hecha por el perito de la Administracion por cada finca, en la

que, deducidas de la relacion general, consten esas circunstancias, y se consignará como partida alzada la cantidad que se abone al propietario por todos conceptos y libre de toda clase de gastos. Éste, en el término de quince dias, aceptará ó rehusará la oferta lisa y llanamente, teniéndose por nula toda aceptacion condicional.

La aceptacion lleva consigo por parte de la Administracion el derecho de ocupar toda la finca ó la parte de ella que se haya determinado en la hoja de aprecio, prévio siempre el pago de su importe.

Cuando el propietario rehuse el ofrecimiento de la Administracion, quedará obligado á presentar otra hoja de tasacion suscrita por su perito, en que, con arreglo á los mismos datos, se contenga la apreciacion que se crea justa, cuya hoja deberá ser entregada al Gobernador dentro del mismo plazo que se da al propietario para resolver.

El representante de la Administracion remitirá otra hoja análoga suscrita por el perito nombrado por él tan pronto como al Gobernador le haya sido notificada la disidencia del propietario.

Los derechos que los peritos devenguen en estas tasaciones serán satisfechos respectivamente por cada parte interesada, así como el papel sellado en que han de extenderse las hojas de tasacion.

En ellas han de hacerse constar detalladamente los fundamentos del justiprecio, ya por lo que toca á la clase de las fincas, ya por lo relativo al precio que se las señale. Los peritos tendrán en cuenta todas las circunstancias que puedan influir para aumentar ó disminuir su valor respecto de otras análogas que hayan podido ser objeto de tasaciones recientes en el mismo término municipal, y al valor de la parte ocupada de la finca agregarán las que representen los perjuicios de toda clase que se les ocasione con la obra que da lugar á la expropiacion; como tambien en compensacion de éstos ó parte de ellos deberá tenerse en cuenta el beneficio que la misma les proporcione en los restos de finca que le queden.

Los peritos son responsables de las irregularidades que en las hojas de tasacion se adviertan, ó de las faltas de conformidad en que se hallen con la relacion anteriormente formulada.

En el caso de que el importe total de una ó más hojas de tasa-

cion fuese el mismo en las de la Administracion que en las de los propietarios, se entenderá fijado de comun acuerdo el justiprecio.

En el caso de divergencia entre la hoja de Administracion y las de los propietarios deberán reunirse los peritos de ambas partes en un término que no podrá exceder de ocho dias, para ver si logran ponerse de acuerdo acerca del justiprecio.

Trascurrido dicho plazo sin manifestar la conformidad de los peritos, se entenderá que ésta no ha podido conseguirse, y las diligencias seguirán la tramitacion correspondiente.

La Administracion, ó quien sus derechos tenga, podrá, si le conviene, ocupar en todo tiempo un inmueble que haya sido objeto de tasacion, mediante el depósito de la cantidad á que ascienda aquélla segun la hoja del perito del propietario, á cuyo efecto dictará el Gobernador de la provincia las disposiciones convenientes.

El propietario tiene derecho á percibir el 4 por 100 al año de la cantidad expresada, por todo el tiempo que tarde en pecibir el importe de la expropiacion definitivamente ultimada.

Cuando el perito nombrado por la Administracion y el designado por el propietario no convengan en la determinacion del importe de la expropiacion, el Gobernador civil de la provincia oficiará al Juez del distrito para que designe el perito tercero.

El Juez, dentro de los ocho dias de haber recibido la comunicacion de que habla el artículo anterior, y bajo su responsabilidad, designará de oficio el perito, consignará su aceptacion y la participará al Gobernador de la provincia, sin admitir ni consentir reclamacion de ninguna especie.

Ínterin el Juez hace el nombramiento de perito tercero, el Gobernador civil dispondrá que se unan al expediente:

Primero. Los títulos de pertenencia de las fincas que la Administracion haya creido conveniente reclamar de los interesados.

Segundo. Las reclamaciones dadas por los propietarios á la Hacienda pública para la imposicion de la contribucion territorial de los tres años anteriores.

Tercero. Certificacion de la riqueza imponible graduada á cada finca para la distribucion de la contribucion territorial y de la cuota que le haya correspondido durante los tres últimos años.

Cuarto. Certificacion del Registrador de la propiedad sobre el

precio de los inmuebles que se trate de expropiar, si alguno de ellos hubiese sido objeto de algun acto traslativo de dominio en los últimos diez años, y en otro, caso el precio á que se hayan enajenado en los doce meses anteriores otras fincas inmediatas á la que es objeto de la expropiacion, ú otras que por su situacion y naturaleza se hallen en circunstancias análogas.

Reunidos los antecedentes indicados en el artículo anterior, y todos los demas que considere pertinentes remitidos al Gobernador civil de la provincia, y recibido del Juez el nombramiento de perito tercero, éste, en un plazo que no excederá nunca de treinta dias, evacuará su cometido por medio de certificacion que se unirá al expediente en la misma forma en que se hallen redactadas las hojas de tasacion, y entendiéndose que el importe ha de encerrarse siempre dentro de los límites que hayan fijado el perito de la Administracion y el del propietario.

El Gobernador, en vista de las declaraciones de los peritos y de los demas datos aportados al expediente, en el término de treinta dias, dentro precisamente del mínimum y del máximum que hayan fijado los peritos, y oyendo á la Comision provincial, determinará por resolucion motivada el importe de la suma que ha de entregarse por la expropiacion, comunicándose el resultado á cada interesado. Esta resolucion se publicará en el *Boletin oficial* de la provincia cuando sea consentida por las partes.

Cuando la resolucion del Gobernador cause estado, se cumplimentará por el procedimiento que determine la Ley de contabilidad y los Reglamentos especiales.

Contra la resolucion motivada del Gobernador puede reclamarse por las particulares dentro de treinta dias de la notificacion administrativa ante el Gobierno, y su decision última la vía gubernativa. El Gobierno, representado por el Ministro que corresponda, podrá reclamar del Gobernador el expediente en el mismo plazo y revisar su resolucion motivada.

En uno y otro caso la Real órden que corresponda se notificará al Gobernador en un plazo que no podrá exceder de treinta dias.

La Real órden que se consienta por las partes se publicará en el *Boletin Oficial* de la provincia.

Contra la Real órden que termina el expediente gubernativo procede la vía contenciosa dentro de dos meses de notificada la resolucion administrativa, tanto por vicio sustancial en los

trámites que establece esta ley, como por lesion en la apreciacion del valor del terreno expropiado, si dicha lesion representa cuando ménos la sexta parte del verdadero justo precio.

En todos los casos que tuviera lugar la enajenacion forzosa, á más de satisfacer al expropiado el precio en que fuese valorada su finca, se le abonará un 3 por 100 como precio de afeccion.

3. 4.° PERÍODO.—*Pago y toma de posesion.* Cuando la resolucion del Gobernador acerca del importe de la expropiacion cause estado, se procederá inmediatamente á su pago.

El pago se realizará precisamente en metálico ante el Alcalde del término á que las fincas pertenezcan, á cuyo efecto se le dirigirá el oportuno aviso con la lista de los interesados, y con anticipacion suficiente para que puedan concurrir á la Casa Consistorial el dia y hora que se designe para el pago.

El Alcalde cuidará de que la persona que para el efecto represente á la Administracion, ó á quien su derecho tenga, entregue las cantidades que consten en cada hoja del justiprecio al dueño de la finca reconocida con arreglo á lo que dispone esta ley, debiendo autorizar la firma del que ponga el *Recibí* en la hoja del justiprecio con el sello de la Alcaldía.

Cuando algun propietario no sepa firmar, lo hará á su ruego uno de los presentes, y en este caso, así como en el de no admitir la sustitucion para firmar por ausencia de otro, el Alcalde pondrá su *Visto bueno* para autorizar dichas firmas.

Si algun propietario se negase á percibir el importe que se consigne en la respectiva hoja de justiprecio, ó si sobre el derecho á percibir el valor de la expropiacion de una ó más fincas se moviese cuestion que pudiera dar lugar á litigio, ó si sobre liquidacion de las cargas reales que puedan tener algunas de aquéllas no hubiere avenencia entre los interesados, el Alcalde suspenderá el pago de las cantidades correspondientes, haciéndolo constar todo en un acta que remitirá el Gobernador civil tan pronto como termine la operacion del pago.

El Gobernador dispondrá el depósito de las cantidades que se hallen en alguno de los casos marcados en el párrafo anterior, y tambien cuando de los títulos de las fincas resulte gravámen de resolucion, y á su autoridad han de acudir los interesados en los mismos cuando haya llegado el caso de realizarlas ó de utilizarlas.

Cuando se hayan ultimado las operaciones de expropiacion de

un término municipal ó trozo de obra, se entregará por la persona que la haya llevado á cabo por el Gobernador de la provincia una copia debidamente autorizada de todas las hojas de valoracion, ya sean por aprecio, por tasacion ó por justiprecio, que constituyen el expediente, á fin de que por las oficinas se tome razon de la trasmision del dominio de las propiedades que comprenda, estándose sobre la inscripcion en el Registro de la propiedad á lo que determine la ley.

No se podrán ejercer los derechos á que se refiere el art. 4.° por suponer que en una finca que haya sido objeto de expropiacion se ha ocupado mayor superficie que la señalada en el expediente respectivo.

Si las necesidades de las obras hubiesen exigido una ocupacion más extensa, se ampliará la tasacion á la ampliacion de aquéllas, ó en el acto que lo reclame el propietario, al respecto de los precios consentidos en el expediente primitivo, siempre que el exceso no pase de la quinta parte de la superficie contenida en aquél.

En otro caso deberá el aumento ser objeto de nueva expropiacion, aunque por causa de ella no podrán detenerse las obras en curso de ejecucion. Cuando esto suceda, la nueva tasacion se referirá al terreno que se ha de ocupar ó haya ocupado, y en modo alguno á los perjuicios, que deben haberse tenido en cuenta en el expediente primitivo.

En caso de no ejecutarse la obra que hubiese exigido la expropiacion, en el de que áun ejecutada resultase alguna parcela sobrante, así como en el de quedar las fincas sin aplicacion por haberse terminado el objeto de la enajenacion forzosa, el primitivo dueño podrá recobrar lo expropiado, devolviendo la suma que hubiere recibido ó que proporcionalmente corresponda por la parcela, á ménos que la porcion aludida sea de las que, sin ser indispensables para la obra, fueron cedidas por conveniencia del propietario.

Los dueños primitivos podrán ejercitar el derecho que les concede el párrafo anterior en el plazo de un mes, á contar desde el dia en que la Administracion les notifique la no ejecucion ó desaparicion de la obra que motivó la ocupacion del todo ó parte de las fincas que le fueron expropiadas; y pasado aquél sin pedir la reversion, se entenderá que el Estado puede disponer de la finca.

Para los efectos de esta ley se entiende parcela en las fincas urbanas toda porcion sobrante por expropiacion mayor de tres metros que resulte insuficiente para edificar con arreglo á las Ordenanzas municipales.

En las fincas rústicas, cuando sea de corta extension y de difícil y costoso aprovechamiento, á juicio de peritos.

LECCION LXXIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Contrato de compra-venta.—Continuacion.

SUMARIO.

1. De la reforma de las grandes poblaciones.—2. Ocupaciones temporales.— 3. Enajenacion forzosa por causa de guerra.

1. *De la reforma interior de las grandes poblaciones.*

Las expropiaciones necesarias para la mejora, saneamiento y ensanche interior de las grandes poblaciones se regirán por las prescripciones siguientes:

Los Ayuntamientos de las grandes poblaciones que reunan por lo ménos 50.000 almas, que necesiten su reforma interior, formarán los planos totales ó parciales de las obras que deban hacerse en el casco de las mismas, ya sea para ponerlo en armonía con su ensanche exterior, si lo hubiere, ya para facilitar la viabilidad, ornato y saneamiento de las poblaciones.

En los planos se fijarán con toda precision las calles, plazas y alineaciones que se proyecten, y los terrenos ó solares que exija la realizacion de la obra; é instruido el expediente de expropiacion por los trámites establecidos en esta Ley y Reglamento para su ejecucion, se remitirán al Ministerio de que dependan las construcciones civiles, á fin de que recaiga la correspondiente declaracion de utilidad pública de la obra.

Estarán sujetas en su totalidad á la enajenacion forzosa para los efectos previstos en el artículo anterior, no sólo las fincas que ocupen el terreno indispensable para la vía pública, sino tambien las que en todo ó en parte estén emplazadas dentro de las dos zonas laterales y paralelas á dicha via, no pudiendo, sin embargo, exceder de veinte metros el fondo ó latitud de las mencionadas zonas.

Cuando para la regularizacion ó formacion de manzanas convenga hacer desaparecer algun patio, calle ó trozo de ella, estarán sujetas á la enajenacion forzosa las fincas que tengan fachadas ó luces directas sobre las mismas, si los propietarios de ellas no consienten en su desaparicion.

En las enajenaciones forzosas que exija la ejecucion de la obra será regulador para el precio el valor de las fincas ántes de recaer la aprobacion al proyecto.

Las expropiaciones que tengan lugar por los conceptos expresados en los artículos de esta seccion se harán en absoluto, esto es, incluyendo en las mismas los censos, dominios y toda otra clase de gravámenes y servidumbre que afectan directa ó indirectamente al derecho de propiedad, de modo que hecha la expropiacion de la finca, no puedan revivir por ningun concepto para los nuevos solares que se formen, áun cuando el todo ó parte del terreno de los mismos proceda de finca ó fincas que se hallaren afectas á dichas cargas.

Los Ayuntamientos, para atender á estas obras, declaradas de utilidad pública, podrán contratar los empréstitos necesarios, guardándose las formalidades que establecen las leyes.

A los efectos del art. 115 de la Ley general de Obras públicas, de 13 de Abril de 1877, se declarará que ademas de la exencion de los derechos reales y traslaciones de dominio que se concede á los Ayuntamientos para las fincas que deban adquirir á fin de llevar á cabo la realizacion de las obras de reforma, se concede igual exencion al otorgarse por los mismos la venta de los nuevos solares regularizados que resulten por razon de las fincas expropiadas con dicho objeto.

Podrán asimismo ejecutar por sí ó por medio de Compañía concesionaria las obras de que se trata, con autorizacion del Gobierno, pero llevando cuenta separada exclusivamente por todo lo relativo á las mismas.

Para la ejecucion de los proyectos de las obras á que se refieren los precedentes artículos se ajustarán en todo á las reglas y prescripciones que establece la presente ley, y con respecto á parcelas, á lo que se previene en las leyes de 17 de Junio de 1864, y á la de ensanche de poblaciones.

2. La Administracion, así como las Corporaciones ó personas en quienes haya subrogado sus derechos, podrán ocupar tempo-

ralmente los terrenos de propiedad particular en los casos siguientes:

Primero. Con objeto de hacer estudios ó practicar operaciones facultativas de corta duracion que tengan por objeto recoger datos para la formacion del proyecto ó para el replanteo de una obra.

Segundo. Con el establecimiento de estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otras más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere á su construccion como á su reparacion ó separacion ordinarias.

Tercero. Con la extraccion de materiales de toda clase necesarios para la ejecucion de dichas obras, ya se hallen determinados por la propiedad ó hayan de ser objeto de una explotacion formalmente organizada.

Las fincas urbanas quedan absolutamente exceptuadas de la ocupacion temporal é imposicion de servidumbres; pero en los limitados casos en que su franqueamiento pueda ser de necesidad para los servicios aludidos, deberá obtenerse el permiso expreso del propietario.

El funcionario público encargado del estudio de una obra de esta clase, ó el particular competentemente autorizado para el mismo trabajo, recibirán del Gobernador de la provincia una credencial para los Alcaldes de los pueblos en cuyos términos deben operar, á fin de que les presten toda clase de auxilios, y muy especialmente el de procurar el permiso de los respectivos propietarios para que la Comision de estudios pase por sus fincas. Los perjuicios que con las operaciones puedan causar en ellas deberán ser abonados en el acto por tasacion de dos prácticos, nombrados por el Jefe de estudios y el propietario ó segun regulacion del Alcalde ó de la persona en quien haya delegado sus facultades, siempre que aquéllos no se aviniesen. En el caso de resistencia injustificada, el Alcalde lo pondrá en conocimiento del Gobernador, á fin de que dicte la resolucion que proceda con arreglo á la ley general de Obras públicas.

A instancia de parte, y prévia la justificacion que estime conveniente, podrá el Gobernador retirar la autorizacion concedida y exigir la responsabilidad á que hubiera lugar por cualquier abuso cometido.

La declaracion de utilidad pública de una obra lleva consigo

el derecho á las ocupaciones temporales que su ejecucion exija.

La necesidad de éstas será objeto, siempre que se manifieste, de un procedimiento ajustado á lo que se previene en la seccion segunda del tít. II; pero la declaracion del Gobernador á que se refiere el art. 10 será ejecutada, y sin perjuicio de los procedimientos ulteriores, podrá tener lugar el justiprecio y la consiguiente ocupacion. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado diligencias anteriores, se suprimirá la publicacion de las notificaciones por medio del *Boletin Oficial*, entendiéndose con aquél por conducto del Alcalde.

No siendo posible en la mayor parte de los casos de ocupacion temporal señalar de antemano la importancia ni la duracion de ella, el Gobernador decretará que se lleve á efecto, prévio convenio entre la Administracion y el propietario de la cantidad que deberá depositarse para responder del abono procedente en su dia. Si no hubiere acuerdo, se procederá en los términos expresados en esta ley.

Antes de que se proceda á la ocupacion temporal de una finca sin haberse pagado previamente el importe de la ocupacion misma, se hará constar el estado de ella, con relacion á cualquiera circunstancia que pudiera ofrecer dudas al valorarse los daños causados con arreglo á lo prevenido para la expropiacion completa.

Las tasaciones en los casos de ocupacion temporal se referirán siempre á la apreciacion de los rendimientos que el propietario ha dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupacion, agregando ademas los perjuicios causados en la finca, ó los gastos que suponga el restituirla á su primitivo estado de produccion. Nunca deberá llegar la tasacion de una ocupacion cualquiera á representar tanto como el valor de la finca. La Administracion, en el caso de que la tasacion de los perjuicios le parezca excesiva, podrá pedir la valoracion de la expropiacion completa por los medios que esta ley previene, y optar por ella, siempre que no exceda su importe en una mitad del de aquéllos.

El valor de los materiales recogidos de una finca, ó arrancados de canteras en ella contenidas, sólo se abonará en el caso de que aquéllos se encuentren recogidos y apilados por el dueño desde época anterior á la notificacion de su necesidad para los usos de la Administracion, ó de que éstas se encuentren abiertas y en explotacion con anterioridad á la misma época, acreditando que

necesita aquéllos y los productos de éstas para su uso. Fuera de este caso, para que proceda el abono del valor del material que de una finca se extraiga, deberá el propietario acreditar:

Primero. Que dichos materiales tienen un valor conocido en el mercado.

Y segundo. Que ha satisfecho la contribucion de subsidio correspondiente á la industria que por razon de esta explotacion ejerce, en el trimestre anterior al en que la necesidad de la ocupacion fué declarada.

No basta, por lo tanto, para declarar procedente el abono de los materiales el que en algun tiempo se hayan podido utilizar algunos con permiso del dueño ó mediante una retribucion cualquiera.

Tampoco se tendrán en cuenta las reclamaciones por indemnizacion de beneficios que se presuman por efecto de arriendos de las fincas para plantear determinadas industrias, con tal de que no se hallen establecidas con las condiciones expresadas (1).

Cuando la conservacion ó reparacion de una obra de utilidad pública exijan en todo ó en parte la explotacion permanente de una cantera, habrá lugar á la expropiacion por los trámites de la presente ley.

Los frutos ó abonos que cubran una finca en el momento de su ocupacion para una obra de interes general, y no se hayan tenido presentes al hacer su expropiacion, se tasarán y abonarán en el acto de verificarse aquélla, mediante la apreciacion sumaria que deben hacer dos prácticos, nombrados uno por cada parte, entre los que decidirá el Alcalde ó un delegado suyo si no resultáre avenencia; entendiéndose que el importe de esta tasacion nunca ha de exceder del 3 por 100 del valor que se haya señalado á la finca en el expediente de expropiacion. Estas diligencias se entenderán con los arrendatarios ó cultivadores de la finca, cuya designacion hará el Alcalde por lo que resulte de los Registros municipales (2).

3. Acordada por el Gobierno la declaracion de utilidad pública de una obra perteneciente al ramo de guerra, en tiempos nor-

---

(1) Ley citada, artículos 60 y 61.
(2) Id. id., artículos 62 y 63.

males y circunstancias ordinarias se procederá á la expropiacion forzosa, con arreglo á las leyes que rijan en la materia.

Si alguna obra ó servicio del ramo de guerra declarado de utilidad pública, exigiera la ocupacion temporal de fincas de propiedad particular, se llevarán á cabo las referidas expropiaciones con arreglo á las leyes que rijan para dicho caso.

En circunstancias extraordinarias ó urgentes bastará una órden por escrito de las autoridades militares y el cumplimiento de las demas prescripciones dispuestas en el reglamento de 1863 para verificar la enajenacion forzosa (1).

---

(1) Reglamento para el servicio de las obras que tiene á su cargo el cuerpo de ingenieros de 14 de Junio de 1863.

LECCION LXXIV.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—Contrato de compra-venta.—Continuacion.

SUMARIO.

De las COMPRA-VENTAS.—1. Solemnidades de las ventas especiales.—2. Cuáles sean éstas.—3. 1.° Venta de créditos y derechos personales.—4. 2.° De la herencia.—5. 3.° De bienes que no están en el comercio. — 6. 4.° De bienes de menores.—7. 5.° Judiciales y públicos.—8. 6.° De los bienes de contribuyentes morosos.

1. Nos hemos ocupado de las compra-ventas, y las hemos examinado bajo todas sus fases y modalidades; hemos tratado de la expropiacion forzosa como de una excepcion de la ley general, de una forma especial del contrato que nos ocupa, así porque en él hay una voluntad que se impone á la voluntad particular, así tambien por las formalidades de que se las rodea como garantía para el particular y para el Estado. Sin salir del derecho civil, sin ocuparnos del derecho mercantil, en el que los contratos, como hemos dicho, revisten formas distintas de las generales, hay contratos de compra-venta que exigen solemnidades peculiares para su validacion; nada esencial ha cambiado en el contrato; todos los requisitos por su naturaleza exigidos se reunen en él; pero por las cosas que son su objeto, por las personas que intervienen ó por otras causas, estos contratos revisten solemnidades que merecen fijarse.

En estos contratos especiales ya se requiere para su validez alguna forma particular, ya la intervencion de cierta y determinada autoridad, ya la de personas que al parecer no tienen intervencion directa en el asunto.

2. Pueden señalarse como ventas especiales:

1.° La de créditos y derechos personales.

2.° La de la herencia.
3.° La de los bienes que no están en el comercio.
4.° La de los bienes de menores.
5.° Las judiciales y públicas.
6.° La de los bienes de contribuyentes morosos.

3. 1.° *Venta de créditos y derechos personales.* Todos los créditos y derechos personales, sean puros, condicionales ó á término, pueden venderse por el acreedor, no sólo con el beneplácito del deudor, sino áun ignorándolo éste, contradiciéndolo y hasta resistiéndose.

El vendedor de un crédito está obligado á entregar al comprador todo cuanto del crédito hubiere percibido, sea como pago ó por compensacion, y á responder de la existencia del crédito, ó si éste no existiere ó hubiera intervenido dolo acerca de la solvencia, de que el vendedor no responde, la cantidad que debiera importar, y ademas, daños y perjuicios.

Claro es que la cesion de un crédito lleva consigo la de todas las acciones y derechos que al vendedor le competan contra el principal obligado, sus fiadores é hipotecas que lo garanticen.

4. 2.° *Venta de una herencia.* Por punto general, la herencia no puede venderse miéntras no exista, esto es, miéntras no sea el vendedor verdadero dueño de ella.

Vendida una herencia, si apareciese que el vendedor no era dueño de ella, deberá satisfacer al comprador su estimacion junto con lo que en ella hubiere éste gastado.

Si la herencia no existiese, deberá restituirle el precio y será nula la venta, pudiendo exigirse el abono de daños y perjuicios.

No obstante, si el vendedor ha vendido sólo los derechos que tuviera sobre una herencia, subsistirá el contrato y no tendrá ninguna responsabilidad aunque resultára no corresponderle derecho alguno, á ménos que hubiese procedido con dolo sabiendo que carecia en absoluto de derecho.

No mediando pacto y reserva especial, debe el vendedor hacer efectiva la herencia en el estado que tenía cuando le fué deferida, reintegrando al comprador las disminuciones que, así en los cuerpos hereditarios como en sus derechos y acciones, hubiesen tenido lugar por enajenacion, cobro de algun crédito, dolo ó grave negligencia del vendedor; pero éste tendrá derecho á recobrar todo lo que hubiere gastado en la herencia ó por razon de la misma.

Los créditos ó deudas que tuviere el vendedor contra ó en favor de la herencia quedan subsistentes con respecto al comprador.

Las enajenaciones de alguna cosa particular de la herencia hechas en el intervalo que medie desde la venta general de la misma hasta el acto de su entrega son válidas, salvo el derecho del comprador á la indemnizacion expresada.

Los acreedores de la herencia pueden dirigir su accion contra el vendedor, quedando á éste salvo el derecho de recobrar del comprador lo que por esta razon tenga que satisfacer.

El vendedor de una herencia que fuere heredero en virtud de institucion pupilar no traspasa al comprador lo que hubiese adquirido de la herencia del impúber, á no haberse expresado.

El vendedor de una herencia no es responsable por la eviccion y vicios de las cosas que la componen, siéndolo solamente por la existencia de un derecho y por sus hechos personales.

5. 3.° *Venta de los bienes que no están en el comercio.* Al ocuparnos de las cosas y de sus divisiones dijimos que habia cosas que no podian ser objeto de contratacion, por no estar en el comercio de los hombres; esto es, por no poder ser objeto de apropiacion particular entre ellas, y muy especialmente señalábamos:

1.° Las cosas que por su misma naturaleza no pueden ser objeto de propiedad privada, sino de uso general.

2.° Las destinadas al aprovechamiento y uso comun de la generalidad.

3.° Las destinadas á la seguridad del Estado.

4.° Las que se denominaban sagradas, religiosas y santas.

Hagamos un ligero exámen de cada uno de estos grupos bajo el punto de vista del contrato que nos ocupa.

1.° Cosas que por su naturaleza misma no pueden ser objeto de propiedad privada, éstas son:

a. El mar, sus playas y riberas.

b. Las aguas corrientes ó estancadas de aprovechamiento público.

a. El mar, sus playas y riberas, las islas en el mar nacidas, los puertos y terrenos que se unen á las playas por accesion son de dominio nacional y de uso público, no pudiendo por lo tanto ser objeto de la propiedad particular ni del contrato de compraventa sino en los casos en que el Gobierno tenga por conveniente

ceder la propiedad de algunos terrenos, que ó no sean necesarios para objetos de utilidad pública, ó se hayan accesionado por efecto de obras construidas por el Estado ó con su autorizacion, ó de islas marítimas ó fluviales en la desembocadura y zona marítima; si por virtud de una concesion especial y *perpétua* estas cosas hubieran pasado al dominio particular, habrán adquirido el carácter de cosas privadas y podrán, como todas, ser objeto del contrato de compra-venta segun las reglas generales del derecho comun; pero téngase muy en cuenta que hemos dicho que la concesion ha de ser especial y perpétua, porque suelen concederse permisos especiales para hacer edificaciones en las playas ó riberas que caducarán siempre y cuando el Gobierno lo estime conveniente, sin dar más derecho á los concesionarios que el ser deshauciados con cuarenta dias de antelacion y levantar y llevarse los materiales que les pertenezcan.

b. Son de aprovechamiento público las aguas que discurran por ramblas ó torrentes cuyos cauces son de dominio público, las que nacen contínua ó discontínuamente y forman manantiales ó arroyos que nacen y corren en terrenos de aquel mismo dominio, y las de los rios, debiendo advertirse que aunque las aguas de que se trata nazcan ó se deriven de un predio particular, en el momento que salen de él, ya sea en todo ó en parte, y corran por cauces naturales y públicos, se hacen públicas; el mismo carácter tienen los rios, sus álveos y cauces, así como los lagos, lagunas y aguas muertas ó estancadas que están en terrenos propios del Estado y se alimentan con aguas públicas; estas aguas, que ostentan el carácter de públicas, podrán ser objeto de concesiones por parte del Estado, ya para el aprovechamiento de las aguas mismas, ya para el de la pesca, navegacion ó flotacion, teniendo siempre presente que de las que esencialmente tienen un carácter público, como los rios y lagos navegables no se desnuda el Estado, y las concesiones son para el aprovechamiento; pero sin que pueda perjudicarse al público, ni en su caso á los propietarios ribereños, más que en aquello que es de interes público.

Corresponde al Gobierno, como es natural, no sólo declarar por Reales decretos los rios que son navegables ó flotables, sino, como hemos indicado, conceder el uso ó propiedad del aprovechamiento de las aguas, navegacion ó pesca, y siempre sin perjuicio

de tercero. Debe tenerse en cuenta que las concesiones de aprovechamiento de aguas públicas para ciertos objetos pueden no sólo ser para el concesionario orígen de una propiedad particular, sino extenderse á terrenos públicos ó privados, mediante en este caso el expediente de expropiacion forzosa de que nos hemos ocupado en la leccion precedente.

Las concesiones para aprovechamiento de aguas se harán con el órden de preferencia siguiente :

1.° Para abastecer de agua potable las poblaciones.

2.° Para el abastecimiento de los ferro-carriles.

3.° Para canales de riego.

4.° De navegacion.

5.° Para establecer molinos, fábricas, barcas ó puentes flotantes.

6.° Para estanques y viveros.

Todas estas concesiones que se otorgan por el Gobierno, y prévios los oportunos expedientes, producen derechos de propiedad más ó ménos ámplios, y segun ellos, son tambien las condiciones que han de seguirse para su enajenacion.

2.° Cosas destinadas al aprovechamiento y uso general.

Las calles, plazas, ejidos, jardines y demas sitios destinados en los pueblos para el servicio de los habitantes, así como las carreteras y caminos que sirven para el tránsito público, y los montes y pastos del Estado ó comunes, no son objeto de propiedad particular.

3.° Cosas destinadas á la seguridad y defensa del Estado; éstas son, las fortalezas castillos, murallas y fortificaciones : los terrenos en que están construidas, si fueren derruidos, continuarán siendo propiedad del Estado, si bien dejarán de pertenecer al ramo de guerra, y se incautará de ellos la Hacienda pública, que podrá enajenarlos como bienes nacionales.

4.° Finalmente, están fuera del comercio los templos, altares y demas cosas destinadas al culto divino, y sólo podrán venderse y pasar al dominio particular en tres casos, que hoy apénas tendrán aplicacion, y que segun las leyes de Partida son :

1.° Cuando su producto sea necesario para la redencion de cautivos.

2.° Si la Iglesia tuviera deudas apremiantes que fuera necesario satisfacer.

3.° Si en casos de calamidad pública se hiciera necesario para sustentar á los pobres.

Segun las leyes de Partida citadas, el lugar donde estuvo un templo no deja de ser sagrado porque éste se arruine.

Como puede suponerse, trátase aquí de las cosas que están destinadas al culto público, porque es claro que tratándose de cosas que pertenezcan á particulares, como la capilla unida á una casa ó heredad, y los ornamentos destinados á su servicio, pueden venderse como toda propiedad.

Tambien están fuera del comercio los cementerios; pero nos parece indudable que si se han edificado por iniciativa particular, podrian ser objeto de transacciones; verdad es que esto hasta ahora no es muy factible, porque, por punto general, los cementerios pertenecen á las respectivas poblaciones; pero creemos que si como en Madrid existen cementerios hechos por hermandades, y éstas quisieran traspasarlos ó venderlos, no podria esto evitarse ni podria ser aplicable á este caso la ley de Partida (1). Es claro que no podria aplicarse á otros usos; es claro que sobre él tendrian siempre las autoridades civil y eclesiástica el poder de direccion, inspeccion y proteccion que hoy tienen; pero el cementerio variaria de dueño y sería objeto de un contrato.

No eran sólo las cosas destinadas al culto directamente las que, como hemos visto, estaban fuera del comercio de los hombres, eran tambien los bienes que poseia el clero y que estaban afectos y vinculados para usos religiosos, benéficos ó píos. Estos bienes fueron, como hemos visto, objeto de las leyes desvinculadoras y de los Concordatos y Convenios con la Santa Sede, y son ya enajenables con las condiciones que en las anteriores lecciones hemos señalado, no pudiéndose vincular bienes raíces, ni por lo tanto, privarlos de la libre circulacion.

De la misma manera los bienes pertenecientes á vinculaciones civiles que ántes no podian ser objeto del contrato de compraventa sino mediante formalidades necesarias é importantes, pueden serlo hoy, con la única condicion de que en su caso quepan dentro de la mitad libre, si áun resta en los mayorazgos parte vinculada.

6. 4.° Bienes de medores é incapacitados.

---

(1) Ley 14, tít. XXVIII, Part. III.

1.° Los bienes inmuebles ó muebles y semovientes de valor que puedan conservarse sin menoscabo.

2.° Los derechos de todas clases.

3.° Las alhajas de plata, oro y piedras preciosas.

No podrán estas cosas venderse sin licencia judicial, prévio expediente de utilidad y necesidad que se incoará y seguirá pidiendo por escrito la formacion del expediente, el tutor del menor ó éste con asistencia de su curador, expresando la causa de la enajenacion y el destino que deba darse á las sumas que produzca justificando la utilidad y necesidad de la venta, y prévia audiencia del curador *ad litem* ó del Promotor fiscal del Juzgado, si aquél no estuviera nombrado con antelacion (1). Justificada, segun previene la Ley de Enjuiciamiento civil, la utilidad, y necesidad, prévia audiencia del curador *ad litem* ó Promotor fiscal en su caso, el Juez otorgará ó negará la venta en el primer caso, con condicion de que ha de hacerse en pública subasta y prévio avalúo, si los bienes fueran raíces, pues en los muebles deberá ejecutarse la venta de ellos con las solemnidades posibles y que sean de costumbre en la localidad en que haya de verificarse la venta (2).

Los peritos que hayan de hacer el aprecio y avalúo de los bienes serán siempre nombrados por el Juez, y el valor que den á las fincas será el que sirva de tipo para la subasta, sin que en el remate pueda hacerse baja alguna; aunque si no hubiera postor en la primera subasta, podrá verificarse nuevo avalúo y abrirse segundo remate. Lo mismo se hará si en esta segunda subasta ó cualesquiera otras que puedan hacerse no se presentaren tampoco licitadores (3).

Hecha la venta, cuidará el Juez, bajo su responsabilidad, de que se dé al precio que se haya obtenido la aplicacion indicada al solicitar la autorizacion para ella, entregándose miéntras se le da la aplicacion correspondiente, al tutor ó curador, si estuvieren relevados de fianza, ó si las que tengan prestadas son suficientes para responder de él; si no, se depositarán en el establecimiento

---

(1) Ley de *Enjuiciamiento civil*, arts. 1401 y 1402, Sentencias del Tribunal Supremo de 25 Octubre de 1866, 12 de Marzo 1864, 16 Noviembre de 1871, 13 Enero 1872, 23 Diciembre de 1875 y 13 de Julio de 1876.

(2) Ley de *Enjuic. civil*, art. 1408.

(3) Ley de *Enjuic. civil*, arts. 1406 y 1407.

público en que deban constituirse los depósitos judiciales, que hoy es la Caja general de Depósitos (1).

Como se ve, todas estas disposiciones, que hacen de la venta de bienes de los menores un contrato de compra-venta especial, tienden á dar seguridad á los menores é incapacitados de que no han de ser perjudicados en sus intereses por los que la ley debe velar con cuidadoso esmero, porque en ello están interesados la moral pública y la sociedad entera: quizás alguna de las disposiciones adoptadas especialmente por nuestras antiguas leyes, de acuerdo con las romanas, y con particularidad la *restitucion in integrum* produjeran al menor ó incapacitado más perjuicios que bienes, y ha tratado de evitarlo la Ley Hipotecaria, disponiendo que los menores ó incapacitados tengan hipoteca legal sobre los bienes de sus tutores ó curadores, por los que éstos hayan recibido de ellos y por la responsabilidad en que incurrieren (2).

Pero para que esta hipoteca legal sea eficaz es necesario la constitucion de una especial suficiente y la inscripcion del título en cuya virtud se constituya, sobre lo cual deberán observarse las prescripciones generales establecidas para las hipotecas legales en la Ley Hipotecaria (3).

7. 5.° Ventas judiciales. Compréndese bajo este epígrafe, no sólo la de las cosas litigiosas, sino la de las que se venden por causa de deudas.

Por punto general, son cosas *litigiosas*, aquellas sobre cuya propiedad se cuestiona razonablemente en juicio; pero no se tendrán por *litigiosas* las que posee el reconvenido por una accion personal ó hipotecaria (4).

Como en estas cosas la propiedad está en duda, como no tienen verdadero dueño, no pueden realmente enajenarse sino cuando hay peligro de que se deterioren ó se pierdan, y con la intervencion judicial, y depositándose el precio.

La venta judicial por causa de deudas tiene lugar mediante decreto del Juez, prévios el embargo ó traba de ejecucion y los demas trámites que para los juicios ejecutivos marcan las leyes de procedimientos.

---

(1) Id. id. id. arts, 1409 y 1410. Sent. del T. S. 11 de Noviembre de 1865.
(2) Ley hip. refor., art. 168, núm. 4.°
(3) Id. id. id. 158 al 167.
(4) Leyes 13 y 14, tít. XVII, Part. III.

Para que tenga lugar debe constar la deuda por alguno de los títulos siguientes :

1.° Por sentencia judicial ejecutoriada que condene al deudor al pago de una cantidad líquida y determinada.

2.° Por escritura pública, con tal que sea primera copia, ó si es segunda, esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citacion de la persona á quien deba perjudicar ó su causante.

3.° Cualquier documento privado que haya sido reconocido bajo juramento ante autoridad judicial.

4.° Por confesion judicial.

5.° Por fallo arbitral homologado.

6.° Por acuerdo de las partes en juicio de paz (1).

Para proceder al embargo de los bienes que en su dia han de venderse judicialmente se guardará el órden marcado por la ley, que es el que sigue.

1.° Dinero metálico si se encontrase.

2.° Alhajas de plata, oro ó pedrería si las hubiere.

3.° Frutos y rentas de toda especie.

4.° Bienes semovientes.

5.° Bienes muebles.

6.° Bienes raíces.

7.° Sueldos ó pensiones.

Si hubiere bienes dados en prenda ó hipotecados, se podrá proceder contra ellos ántes que contra ningunos otros.

No se causarán nunca embargos en el lecho cotidiano del deudor, su mujer é hijos ; en las ropas del primer uso de los mismos, ni en los instrumentos necesarios para el arte ú oficio á que el primero pueda estar dedicado.

Ninguno otros bienes se considerarán exceptuados.

En los casos en que deba procederse contra los sueldos ó pensiones, sólo se embargará la cuarta parte de ellos, si no llegaren á 8.000 reales en cada año : desde 8 á 10.000 reales la tercera, y de 18.000 en adelante la mitad (2).

De todo embargo de bienes raíces, para que surta efecto contra tercero, se tomará razon en el Registro de hipotecas del partido, librando al efecto el oportuno mandamiento por duplicado:

(1) Ley de *Enjuic. civil*, art. 891. 892, 941, 836, 837, 944.

(2) Id. id., id. arts. 949, 950, 951 y 951.

uno de ellos, despues de diligenciado, se unirá á los autos, y el otro quedará en el Registro de la propiedad.

Si no se hubiere tomado razon en los Registros, sólo surtirán efecto contra tercero; desde la fecha de su anotacion, pero sin perjuicio de lo dispuesto sobre enajenaciones hechas en fraude de acreedores (1).

Estas cosas, prévio el correspondiente aprecio y avalúo hecho por peritos y en las mismas condiciones en que se verifica el de los bienes de menores, sólo que el nombramiento se hace por las partes, se venden en pública subasta; pero pudiendo admitirse posturas y rematarse en las dos terceras partes ó más de su valor.

No habiendo postores, quedará á arbitrio del actor pedir nueva subasta, prévia retasa por los mismos peritos que hubiesen hecho la primera, ó su adjudicacion en las referidas dos terceras partes.

En caso de resistirse el deudor á firmar la escritura de enajecion á favor del que hubiese obtenido el remate, la firmará el juez de oficio (2).

Especiales son tambien y pertenecen á la agrupacion de ventas judiciales, y se practican con formalidades análogas las de bienes de abintestatos y concursos, de los que tambien trata la ley de Enjuiciamiento civil.

En las testamentarías ó abintestatos en que se proceda judicialmente sólo podrán venderse los bienes siguientes:

1.° Los que puedan deteriorarse.

2.° Los que sean de difícil y costosa conservacion.

3.° Los frutos para cuya enajenacien se presenten circunstancias que se estimen ventajosas.

4.° Los que sean necesarios para cubrir las atenciones del abintestato.

El Juez podrá decretar la venta de cualesquiera de estos bienes en pública subasta, prévio avalúo por peritos, oyendo á los interesados, y mandará depositar su producto en el establecimiento público en que lo estén los demas fondos del abintestato (3).

Las subastas se verificarán prévios edictos en la *Gaceta* y *Bo-*

(1) Ley de *Enjuic. civil*, art. 953. Ley *Hip. reform.* arts. 42, 43, 72 y 395.
(2) Id. id., id. id., 985, 986, 989.
(3) Id., id, id. 397.

letin oficial y en el término de un mes, exceptuándose las de los frutos y bienes muebles ó semovientes, para las cuales los términos serán de diez dias.

Los efectos públicos no están comprendidos en las reglas que establece el precedente artículo.

Su enajenacion se hará por medio de agente de Bolsa ó corredor que nombre el Juzgado (1).

Para las ventas de bienes pertenecientes á concurso de acreedores se tendrán presentes estas disposiciones:

1.ª Los efectos públicos y valores, de cualquier clase que sean, se venderán por medio de agente de comercio ó corredor de Bolsa nombrado al efecto por el Juez.

2.º Los demas bienes se venderán en pública subasta, prévio avalúo hecho por dos peritos nombrados uno por el deudor y otro por los síndicos, y en caso de discordia, por el Juez. Lo propio se verificará si por falta de postura se procede á la retasa.

3.º La subasta se anunciará por edictos que se fijarán en los sitios públicos é insertarán en los periódicos oficiales, si los hubiere en el pueblo en que radique el juicio y en que estuvieren situados los bienes, y áun en la *Gaceta de Madrid*, si el valor de los bienes lo exige.

4.º En los edictos se fijará el dia, sitio y hora del remate, para el cual deberán mediar al ménos quince dias si los bienes son alhajas, frutos, semovientes ó muebles, y treinta si raíces.

5.º En casos urgentes se podrán abreviar estos términos, de consentimiento de los síndicos y oyendo al deudor.

Sin el acuerdo de los síndicos y del deudor no podrá admitirse en las subastas postura inferior á las dos terceras partes del avalúo, y así admitida, no se aprobará sin el acuerdo de los acreedores, á ménos que los síndicos tuviesen facultades especiales para ello (2).

8. 6.º Venta de bienes de contribuyentes morosos. Estas ventas se hacen de conformidad con los requisitos establecidos en la ley de 19 de Julio, y Reglamento de 3 de Diciembre de 1869; pero siempre prévia autorizacion judicial.

(1) Ley de *Enjuic. civil*, arts. 398 y 399.
(2) Id., id., id. 555 al 559, 562.

LECCION LXXV.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Contrato de compra-venta.—Continuacion.

SUMARIO.

DERECHO COMUN.—1. Medios especiales de terminar este contrato.—2. 1.° *Pacto de la ley commisoria.* Sus condiciones. —3. 2.° *Pacto de adicion in diem.* Cuándo será válido.—4. 3.° *Pacto de retroventa.* Sus condiciones. —5. *Rescision por lesion.* Cuándo tiene lugar.

DERECHO COMUN.

1. El contrato de compra-venta no sólo se disuelve por los medios generales á todas las obligaciones, sino ademas por algunos que les son peculiares, se presentan como pactos unidos al contrato, y son el pacto de la ley comisoria, el de adicion *in diem* y el de retroventa.

Claro es que tratándose de un contrato consensual el medio más lógico, comun y ordinario de disolverlo es el mutuo disenso de las partes contratantes; opinan, sin embargo, algunos autores, fundados en la legislacion romana, que es necesario que ninguno de los contratantes haya dado cumplimiento en todo ni en parte á las obligaciones que debia prestar en virtud del contrato; pues si por alguno de los contratantes se hubiese dado cumplimiento en todo ó en parte al contrato, la voluntad de los mismos no será suficiente para disolverlo y deberá mediar una nueva venta, obrando el primer contrato sus efectos legales con respecto á tercero.

No estamos conformes con la doctrina en toda la extension que se le quiere dar; verdad es que si el contrato de compra-venta ha producido efectos legales con relacion á tercero, no es posible ni podria ser legal ni justo que la voluntad de las partes,

disolviendo el contrato, viniera á causarle perjuicios; no puede jamas acontecer esto; pero al hablar de la disolucion, sólo se trata con relacion á los primeros; á los verdaderos contratantes, y respecto á éstos para nosotros no cabe duda de que el contrato se disuelve por el disenso mutuo, como por el mutuo consentimiento se creó, sea cual sea el estado en que el contrato se halle y lo que cualquiera de las partes haya hecho para su cumplimiento. Lo que el mutuo consentimiento no puede disolver, porque realmente no lo creó, son las obligaciones contraidas con un tercero como consecuencia del trato mismo', los derechos que á favor del tercero se hayan creado.

Así, por ejemplo, y para fijar mejor la doctrina: se ha vendido una cosa, se ha entregado por el vendedor, se ha pagado el todo ó parte por el comprador; éste la ha arrrendado á un tercero; pues bien, por el mutuo disenso la compra-venta puede disolverse, tomar el vendedor la cosa y el comprador el precio; lo que no puede disolverse, lo que permanece íntegro, produciendo todos sus efectos, es el contrato de arrendamiento, porque el tercero que arrendó nada tiene que ver con los actos del comprador ni del vendedor; su derecho es independiente de los que éstos crean ó destruyen por un acto de voluntad en que no ha tomado parte. Cuando quizás y bajo cierto aspecto podria decirse que la disolucion puede considerarse como una nueva venta, es cuando tratándose de un inmueble se hayan pagado los derechos de traslacion de dominio y hecho la inscripcion en el Registro, pues en este caso la rescision traerá consigo el pago de nuevos derechos y una nueva inscripcion.

Claro es que para que tenga efecto la rescision por mutuo consentimiento es necesario que éste sea válido por ambas partes, sin que sea lícito al incapaz de contratar sostener la rescision si le conviniere. Esta condicion, como se ve, ha de acompañar tambien al consentimiento orígen del contrato.

Por lo demas, ni el haber mediado actas, ni la entrega de alguna cosa para evitar la disolucion de la venta, impide que ésta tenga lugar por la sola voluntad de las partes.

Ocupémonos ahora de los medios especiales de terminarse el contrato que hemos ya enumerado.

2. 1.º *Pacto de la ley commisoria* es aquel por el que se estipula que si el comprador no paga la cosa en su totalidad dentro

de cierto plazo ó dia señalado se deshaga la venta ó se tendrá por no hecha.

En el primer caso, esto es, cuando há lugar á la rescision, el vendedor, áun pasado el plazo, tendrá derecho á pedir el cumplimiento del contrato ó su rescision; pero habiendo elegido, no puede variar de su eleccion.

En el segundo caso el contrato de compra-venta se entenderá celebrado con una condicion suspensiva.

Habiendo optado el vendedor por la rescision, en virtud del *pacto de la ley commisoria*, recibirá los frutos y utilidades que el comprador hubiera percibido, pero para ello deberá á su vez devolver el precio ó lo que á cuenta de él se le hubiere entregado. Las arras las perderá el comprador, pero podrá pedir los gastos é impensas invertidos en la conservacion de la cosa (1).

Los efectos del pacto que nos ocupa cuando el plazo fijado es cierto tendrán lugar por el solo cumplimiento del mismo, sin necesidad de que el vendedor interpele judicialmente al comprador; pero si habiendo el comprador ofrecido el pago dentro del plazo estipulado no se ha realizado por culpa del vendedor, ó si no hallándose presente, el comprador ha depositado oportunamente el precio, el pacto, y la rescision que es su consecuencia, no tendrán efecto (2).

3. 2.° *Pacto de adicion in diem*, por el que se rescinde la venta si hasta un dia señalado aparece un comprador que ofrezca por la cosa más que el primero, en precio ó condiciones. Si el primer comprador acepta la nueva proposicion, será preferido; si no, devolverá los frutos con deduccion de las impensas (3).

Para que sea válido este pacto es preciso que concurran las siguientes circunstancias:

1.ª Realidad de la segunda oferta.

2.ª Notificacion del vendedor al comprador primero.

3.ª Que la cosa no haya tenido mejoras ni aumentos.

1.° *Realidad de la segunda oferta.* Como la base de este pacto es la mejora hecha en el precio á favor del vendedor, y como la rescision podrá traer consecuencias perjudiciales al comprador, la

---

(1) Ley 38, tít. v, Part. v, Sent. C. de Ultr., de 18 de Diciembre de 1860 y Sentencia del T. S. de 3 de Marzo de 1866.

(2) Ley 8.ª tít. XIV, Part. v.

(3) Ley 40, tít. v Part. v.

ley exige que la oferta sea real, efectiva y de buena fe; así pues, el derecho del primer comprador quedará subsistente y podrá por lo tanto, recobrar la cosa vendida á pesar de la adjudicacion á favor del segundo comprador:

1.° Si la segunda venta es nula.

2.° Si es simulada ya en todo, ya en parte del precio.

En este último caso el segundo comprador tendrá derecho á que se le resarza de los daños y perjuicios, á ménos que hubiese sido cómplice en la simulacion.

Pero si el antiguo comprador hubiera aceptado la segunda venta, quedará libre de toda obligacion con el vendedor, áun en el caso de insolvencia ó incapacidad del que la hubiese ofrecido; de manera, que es en él potestativo recobrar ó no la cosa vendida; pero queda á salvo en estos casos al vendedor el derecho de reclamar los daños y perjuicios contra el comprador que con dolo ó mala fe hubiese dado lugar al segundo contrato (1).

2.° *Notificacion al primer comprador.* Este ha adquirido derechos sobre la cosa en virtud de un contrato válido, firme y seguro, aunque con un pacto agregado á favor exclusivamente del vendedor; por lo tanto, siempre que puedan quedar á salvo los derechos de ambos, siempre que todo lo favorable al vendedor pueda realizarse, y al propio tiempo se favorezcan tambien los intereses del comprador, la ley debe proteger á ambos, y por eso, y como el no rescindirse el contrato puede ser favorable al comprador primitivo, se le otorga la facultad de escoger; así, pues, el vendedor, ántes de admitir la mejora, deberá manifestarla al primer comprador por si quiere igualarla; ofreciendo éste las mismas mejoras, deberá otorgarse á su favor la nueva venta, prefiriéndole á cualquier otro.

En caso contrario, podrá el vendedor verificar la venta á favor del que hubiese ofrecido la mejora.

3.° *Que la cosa no haya tenido mejoras:* esto es, que en poder del comprador, por ministerio de éste ó por la naturaleza, ó por consecuencia de la manera de ser de la cosa misma, no haya aumentado su valor, porque entónces la diferencia del precio entre la primera y la segunda venta puede ser hija del mayor valor que la cosa ha adquirido, no de que haya quien mejore las condi-

---

(1) Ley 40, tít. v. Part. v.

ciones del contrato; y para que el pacto de *adicion in die* tenga lugar es necesario que la cosa se mantenga esencial y formalmente la misma, y que sobre ella recaiga el aumento de precio ó la mejora de condiciones, porque la rescision tendrá lugar no sólo cuando se ha ofrecido aumento de precio ó eximido de alguna obligacion al vendedor, si que tambien si la paga es más pronta y segura.

Puede acontecer que la venta sea de una cosa comun y hecha por todos los dueños á favor de una misma persona bajo el pacto de rescision en caso de mejora.

Si se ha hecho la venta por partes, pero á precios iguales por cada una de ellas, tendrá lugar la rescision de la primera venta en su totalidad, si la mayoría de los condueños ha aceptado la mejora.

Pero si la venta de cada una de las partes se ha hecho á precios desiguales, sólo se entenderá rescindida aquélla en cuanto á los dueños que aceptaren la mejora, á ménos que el primer comprador hubiera expresado como condicion que no queria una parte de la cosa sin las otras.

4. 3.º *Pacto de retroventa* es aquel en que se estipula que el vendedor pueda recobrar la cosa vendida si devuelve el precio recibido dentro del plazo que se fije en el contrato. Si no se fijó, se extinguirá la accion del vendedor á los veinte años como accion personal; pero si ademas se considera el pacto como hipotecario, prescribirá la accion como mixta á los treinta años. La accion es personal y se da únicamente al vendedor y á sus herederos, que si fueren muchos, sólo podrá pedir cada uno por la parte que represente, y sólo de la misma manera se podrá exigir el retracto de los herederos del comprador (1).

De todos los pactos que pueden agregarse con el carácter de rescisorios al contrato de compra-venta, el de *retro*, que se llama tambien *venta á carta de gracia* ó al *quitar*, es el más comun é importante; quizás tambien el que haya dado lugar á más dudas y litigios. Desde luégo y á primera vista parece introducido como los anteriores en favor del vendedor, puesto que en su mano

(1) Ley 42, tít. v, Part. v, 63 *de Toro*.—Sent. de 17 de Marzo de 1865, 7 de Abril de 1866, 3 de Diciembre de 1864, 12 de Diciembre de 1865, 26 de Noviembre de 1866, 17 de Noviembre de 1865, 12 de Diciembre de 1865, 12 de Mayo de 1875 17 de Febrero de 1876 y otras.

está la rescision, y parece que cuando use de ese derecho le será favorable; pero lo que en la teoría y en el espíritu de la ley es una verdad, en la práctica es muy ocasionado á abusos, que pueden producir graves daños, á pesar de cuanto la ley ha hecho para evitarlos, como verémos luégo.

El vendedor podrá en virtud de este pacto deshacer la venta celebrada con él, no sólo aunque la cosa haya sido objeto de ulteriores traspasos y venta, sino sin necesidad de reclamar para sí la cosa ni consignar el pago por resistirse el comprador á recibirlo, ó porque habiéndose puesto en el pacto que ademas del precio debia abonar el vendedor algunas otras cantidades, éste no lo hace porque el comprador se niegue á fijarlas (1).

Sólo puede retraerse la finca reembolsando el precio, gastos del contrato, pagos legítimos hechos por su causa y gastos necesarios que no sean pura y estrictamente de conservacion, y los útiles hechos en la cosa, á no ser tan excesivos que impidiesen al comprador usar el derecho de *retro;* pues si así fuera, podrá el vendedor llevárselos sin perjudicar la cosa.

Si al venderse no habia frutos, no se hará abono ni prorateo de los que puedan existir al retraer; si los habia, se prorratearán los que al retraer existan entre el comprador ó sus herederos y el vendedor ó los suyos por la parte correspondiente al último año contado desde el dia de la venta. El comprador volverá la cosa tal como la compró sin nuevo gravámen, y si lo hubiera impuesto, pagará daños y perjuicios, así como todos los menoscabos y deterioros que por su culpa hubiera tenido la cosa vendida: compréndese perfectamente la justicia de esta disposicion; el retrovendente al retraer entrega al comprador el precio, gastos, pagos y mejoras; debe, por lo tanto, recibir la cosa tal y como la entrega, sin que por actos del comprador disminuya su valor en lo más mínimo. Donde los gravámenes pueden ser más importantes, donde podrian quizá afectar gravemente á un tercero es tratándose de inmuebles; pero precisamente la Ley hipotecaria garantiza la seguridad de todos por la inscripcion, porque como ha de hacerlo del contrato para que sea válido allí, podrá ver toda persona que sobre la finca en cuestion trate de crear derechos á lo que se expone, toda vez que en el cuerpo del contra-

(1) Ley 42, tít. v, Part. v. — Sent. del T. S. de 3 de Febrero de 1873.

to y por notas marginales constan las condiciones suspensivas ó resolucion de la retroventa cuando pasado el tiempo se haya hecho verbalmente la oportuna reclamacion al Registrador (1).

5. *Lesion enorme* y *enormísima* tiene lugar cuando se dió por la cosa más de la mitad de su justo precio, ó se recibió ménos de la mitad.

Si el vendedor es el que sufrió la lesion, puede pedir que el comprador abone el verdadero precio, ó que abandone la cosa, recogiendo el que dió; si es el comprador, que le entregue al vendedor la diferencia, ó se rescinda la venta; pero es necesario que la cosa exista y no se halle muy deteriorada, pues para fijar si la lesion existe es necesario atenerse al valor que representaba la cosa y al estado que tenía al tiempo de realizarse el contrato, sin que siquiera pueda invocarse como precedente el precio en que el vendedor la hubiera adquirido.

Si vendida una cosa como libre, luégo aparece que tiene sobre sí alguna carga, puede exigir el comprador que se deshaga la venta abonándosele el precio con los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

Es procedente la rescision de un contrato de venta por lesion en más de la mitad, aunque no exceda de las dos terceras partes del justo precio de la cosa vendida y de todo pacto en que intervenga engaño en más de la mitad del justo precio (2).

Son rescindibles los contratos de compra-venta cuando ésta se efectúa por más ó ménos de la mitad del justo precio, con tal que la accion «haya lugar del dia en que fueron fechos los contratos fasta en cuatro años y no despues»: y que asimismo se dispone en la primera que «si el comprador ó vendedor jurare cuando ficiere la compra ó la vendida, que magüer la cosa valiese más ó ménos, que nunca pudiera demandar que fuera desatada la vendida.»

La renuncia de toda accion rescisoria por lesion hecha en términos generales, y sin este juramento, es legalmente ineficaz y no puede quitar el derecho de reclamar que se concede siempre que una parte contratante sufre lesion en más de otro tanto del justo valor de la cosa.

---

(1) *Ley hipotecaria refor.*, art. 16.— Real órden de 27 de Setiembre de 1867.

(2) Ley 2.ª, tit. I, lib. X, *Nov. Recop.*— Sent. del T. S. de 24 de Setiembre de 1858, 25 de Junio de 1859 y 8 de Marzo de 1865.

Falta el fundamento esencial de la lesion, cuando no consta en autos el verdadero valor de las fincas en la época del contrato.

Para que tengan aplicacion las leyes y doctrinas relativas á la lesion enormísima es necesario que conste la certeza de los hechos en que se funde.

Registrada en el de la propiedad la escritura en que consta el contrato de compra-venta, para que prospere la accion rescisoria contra él, caso de ser la enajenacion hecha en fraude de acreedores legítimos ó por título gratuito, debe ejercitarse dentro del año contado desde el dia de la venta (1).

En las ventas judiciales no se da lesion; el tiempo para reclamarla es el de cuatro años (2). Ni en perjuicio de tercero que haya inscrito su título.

---

(1) Ley 56, tít. x, Part. v.—Ley 1.ª, tít. i, lib. x, *Nov. Recop.* — *Ley hip.*, artículo 37.—Sent. del T. S. de 20 de Setiembre de 1857, 9 de Octubre de 1865, 20 de Abril de 1871 y 12 de Febrero de 1875.

(2) Ley 56, tít. v, Part. v.—2.ª y 3.ª, tít. i, lib. x, *Nov. Recop.* — *C. de Ultr.* de 31 de Marzo de 1868.—*Ley hipotecaria*, artículos 36, 37 y 38.

LECCION LXXVI.

**Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—
Contrato de compra-venta.—Continuacion.**

SUMARIO.

De la COMPRA-VENTA, continuacion.—1. Derechos de *tanteo y retracto.*—2. *Derecho de tanteo.* Qué sea.—3. *Derecho de retracto.* Qué sea. Sus clases.—4. 1.º *Retracto gentilicio.* —5. Personas á quienes compete.—6. Contra quiénes.—7. Bienes que son su objeto.—8. Término para retraer.—9. Sus requisitos. —10. *Retracto de comuneros.*—11.— *Retracto de los señores directo y superficiario.*— 12. Procedimiento.—13. Órden de prelacion.— 14. PERMUTA. —DERECHO FORAL. — 15. ARAGON.—16. NAVARRA.—17. CATALUÑA.

DERECHO COMUN.

1. Así como hemos visto que los pactos unidos al contrato que viene ocupando nuestro estudio pueden modificarlo hasta el punto de traer su rescision, así hay disposiciones legales en nuestro derecho que producen el mismo efecto, y se conocen con los nombres de derechos de *tanteo* y de *retracto.* Odiosos como toda limitacion del derecho racional, deben restringirse.

Los tratadistas han confundido ambas instituciones, que son, sin embargo, distintas, pues el derecho de *tanteo* es anterior á la venta, y el de *retracto,* posterior á ella.

2. *Derecho de tanteo* es *el concedido á alguna persona para comprar la cosa por el tanto, si le ofrece al tiempo de celebrarse el contrato.* Conociéronle los romanos, pero fué abolido, y en nuestra legislacion antigua se aceptó como una institucion general que tendia á evitar que los bienes saliesen de las familias ó de las personas copropietarias; hoy su aplicacion es muy rara, tanto, que muchos tratadistas modernos ni áun lo mencionan

como institucion de derecho comun, sino como del foral de Cataluña, Navarra y Vizcaya (1).

Más importante sin duda alguna, tan antiguo segun algunos autores que quieren confundir su orígen con el de la propiedad misma, y aseguran existia en el Levítico y se aplicaba al año del Jubileo, popularizado en España en la Edad Media, el derecho de retracto tiene hoy más aplicacion.

3. *Derecho de retracto es el que compete á ciertas personas para adquirir lo que otras han comprado dando el mismo precio y rescindiendo la venta.* Extendido extraordinariamente este derecho en nuestra legislacion foral por causas políticas y sociales de aquella época, hoy está concedido sólo á los parientes, condueños y señores directo y superficiario, y se conocen, por lo tanto: 1.°, el *retracto gentilicio;* 2.°, el *retracto de comuneros*, y 3.°, el *retracto de los señores directo* y *útil* (2).

4. 1.° RETRACTO GENTILICIO : compete *á los parientes más próximos dentro del cuarto grado del vendedor para redimir en el término legal los inmuebles de patrimonio ó abolengo dando al comprador el precio que habia satisfecho.*

Este retracto tenía por objeto principal evitar que los bienes patrimoniales de una familia saliesen de ella, y por lo tanto, no que se extendiesen las riquezas, sino, por el contrario, que con ellas se mantuviesen constantemente vivas las familias, sin desaparecer empobrecidas por el desmembramiento de su riqueza; puede considerarse como una forma indirecta de amortizacion (3).

Al ocuparnos del retracto debemos examinar y fijar:

a. Las personas á quienes se da este derecho.

b. Las contra quien se da.

c. Los bienes que pueden ser objeto del retracto.

d. El término concedido por la ley para retraer.

e. Requisitos que deben acompañar á la demanda.

---

(1) Fueros municipales de Cuenca, Zamora y otros. — Leyes 2.ª y 3.ª, tít. I, lib. IV, *Fuero Viejo*, tít. VIII, lib. VII, y tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.*

(2) Leyes 11 á la 17 y 21, tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.* — Reales decretos de 20 de Enero de 1834 y de las Córtes de 8 de Junio de 1813, restablecido en 6 de Setiembre de 1836.

(3) Fueros municipales. — Ley 4.ª, tít. I, lib. IV, *Fuero Viejo*, y 13, tít. X, lib. III, *Fuero Real.*

5. *a. Personas á quienes compete.* A los parientes legítimos ó naturales, dentro del cuarto grado civil, del que vendió bienes de abolengo, siempre que los retrayentes desciendan del causahabiente de la cosa vendida; no obsta el haber sido desheredado ó haber renunciado la herencia. Si no retrae el pariente más inmediato, que es al que en primer término corresponde el derecho, éste pasa á los que le sigan en proximidad al vendedor (1).

Si se presentan dos parientes en igualdad de grado, se dividirá entre ellos la cosa; si no puede dividirse, la llevará el que dé más. Es un derecho personalísimo; así que no se trasmite al heredero que no le tiene por sí (2).

Si el comprador demandado fuera el marido de una descendiente del último dueño de una finca, pero compró á su nombre propio y no en representacion de su mujer, no tiene derecho ni para retraerla íntegra, ni para que se divida entre él y su mujer, si por parte de ésta no se ha entablado en tiempo y forma la accion de retracto contra el propio comprador, su marido, extraño á la familia.

Los afines para el ejercicio y efecto del retracto gentilicio son considerados legalmente como extraños á la familia.

Aunque se establece en las leyes, que si dos ó más quisieran la finca, si son en igual grado de parentesco, pártanla entre sí, es indispensable que ejerciten el derecho de retracto gentilicio ó de abolengo dentro del término y bajo las condiciones y circunstancias consignadas en las leyes, y especialmente en la de Enjuiciamiento civil (3).

6. *b. Personas contra quienes se da.* Parece que sola y exclusivamente contra los extraños, pues sólo respecto á ellos existe la razon de la ley; no es ésta, sin embargo, la jurisprudencia del *Supremo*, segun la que, cuando se procede á la venta de una finca que es del patrimonio ó abolengo del que venda ó del que quiera comprar, deben ser siempre preferidos los más próximos parientes del vendedor á los más remotos; y de consiguiente, el pariente

---

(1) Leyes 1.ª y 7.ª, tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.*, y 13, tít. X, lib. III, *Fuero Real*.

(2) Leyes 1.ª y 2.ª, id. id. id.

(3) Leyes 1.ª y 2.ª, id. id.— *Ley de Enjuic. civil*, artículos 174 y siguientes.— Sent. del T. S. de 13 de Noviembre de 1862, y 17 y 19 de Enero de 1867.

más próximo de éste tiene derecho á retraerla de otro más remoto cuando éste fué el comprador.

No es doctrina admitida por la jurisprudencia de los Tribunales la de que el retracto gentilicio deja de tener lugar cuando la finca vendida lo ha sido á un pariente por no salir entónces de la familia (1).

7. *c. Bienes objeto del retracto.* Los bienes raíces hereditarios que han estado en el patrimonio de los antecesores del que vende y del que retrae. Así, pues, los que salieron una vez de la familia, aunque hayan vuelto á ella por retracto, y los que se han adquirido por mejora, no están sujetos al retracto. Las cosas vinculadas no estaban sometidas al retracto, porque no podian venderse. Los oficios públicos no son tampoco objeto del retracto gentilicio (2).

Sólo las cosas que salen del patrimonio por venta están sujetas al retracto; está excluida expresamente la *permuta* (3).

No pierde una finca el carácter de abolengo porque se reedifique *à simentis* por el padre del retrayente, toda vez que no habiendo dejado de corresponderle el suelo, que es lo principal, con él conservaria la finca dicho carácter de abolengo; no pudiendo negarse bajo este concepto el derecho de retracto al hijo del reedificante.

No puede decirse que se reedifica una casa *à simentis* cuando se conservan las paredes medianeras y se utilizan en la reedificacion los materiales antiguos (4).

Vendidas várias cosas patrimoniales por un solo precio, todas deben ser retraidas; pero si cada una tiene su precio, podrá retraerse la que se quiera, excepto si consta que el comprador no hubiera comprado la una sin las otras, ó fueran dadas en pago de una sola deuda.

Puede acontecer que en la escritura de venta se comprendan bienes patrimoniales y otros que no lo sean y se hayan vendido todos por un precio alzado, sin especificar el que afectaba cada finca ó partida; pero ni áun así podrá sostenerse que aquellas

(1) Sent. de 5 de Enero de 1864, 21 de Junio de 1872.

(2) Leyes 1.ª, 2.ª y 3.ª, tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.*—230 *del Estilo.*—Sentencias de 15 de Enero de 1861 y 5 de Diciembre de 1856.

(3) Sent. de 21 de Junio de 1872.

(4) Sent. de 5 de Abril de 1872.

que no procedian de abolengo puedan ser retraidas, porque esta ley parte, porque no podia ménos de partir, del principio ántes indicado, de que las fincas objeto del retracto han de proceder de patrimonio ó abolengo.

Aunque cambien de poseedores, están sujetas al retracto por el término legal, porque no es en consideracion á la persona del comprador, sino á la de la cosa vendida á la que el *retracto* responde (1).

Si la cosa vuelve al poder del pariente que la enajenó por haberse rescindido la venta, termina el derecho en él, á no haber mediado fraude entre el comprador y el vendedor (2).

Hoy no produce efectos el retracto en perjuicio de tercero que inscribió su derecho en el registro de la propiedad (3).

8. *d. Término para retraer.* Sólo nueve dias se conceden á los parientes, perentorios y contados desde el dia en que se otorgó la escritura, ó si no la hubo, se consumó el contrato con la entrega de la cosa; corre este término contra los menores, incapacitados y ausentes sin restitucion, y aunque se hayan celebrado escrituras aclaratorias ó modificativas del contrato, el término se cuenta desde el otorgamiento de la primera, excepto si se ocultó la venta maliciosamente, pues entónces el término comienza á correr desde que se supo. Si el retraente está fuera del pueblo donde se ha otorgado la escritura, ademas de los nueve dias tendrá uno por cada diez leguas (4).

9. *e. Requisitos que deben acompañarle.* Sólo podrá darse curso á las demandas de retracto si las acompañan los requisitos siguientes:

1.° Haberse interpuesto dentro del término legal y ante juez competente.

2.° Que se consigne el precio si es conocido, y si no, se dé fianza de consignarlo.

3.° Que se dé justificacion del título que le asiste para retraer.

4.° Que se comprometa á conservar la cosa retraida por lo mé-

(1) Leyes 1.ª, 4.ª y 5.ª, tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.*—Acevedo, Molina, Matienzo, Sala.

(2) Sents. de 23 de Mayo de 1859 y 3 de Junio de 1867.

(3) *Ley hipotecaria*, art. 38.

(4) Leyes 1.ª á 7.ª, tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.*—*Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 674, 675 y 676.—Sentencias de 22 de Setiembre de 1869, 31 de Diciembre de 1869 y 14 de Mayo de 1867.

nos dos años, pena de nulidad si no fuere por haber mediado alguna desgracia ó disminuido de fortuna; se tomará razon de este compromiso en el registro (1).

La paga será real, verdadera y por entero, indemnizándole de los demas gastos que haya hecho en la cosa, y jurando que la quiere para sí. Cuando el comprador no quiera recibir el precio que el retrayente ofrece, se consigna en el establecimiento público designado al efecto (2).

En las ventas á plazos, ántes el retrayente daba fiadores abonados de que pagaria con las mismas condiciones que el comprador; hoy parece que segun la ley de Enjuiciamiento civil no debe esto tener lugar. La jurisprudencia es contradictoria (3).

10. RETRACTO DE COMUNEROS, *que compete á los que tienen una cosa en comun para retraer la parte que se ha vendido á un extraño.* Es requisito indispensable que la cosa esté *pro indiviso* (4).

Las leyes de *Partida* concedian á los comuneros sólo el derecho de tanteo; las de *Toro* les concedieron el de retracto. Corresponden á todos los comuneros de parte igual ó desigual, pero en concurrencia, cada uno llevará una parte proporcional á la que posee (5).

Sólo tiene lugar contra extraños y por cosas inmuebles. Han de concurrir los mismos requisitos que en el gentilicio, y el compromiso de no vender será por cuatro años (6).

Las leyes de Partida y las Recopiladas exigen para que proceda que el que lo haya de invocar posea en comun con otro la cosa que pretende reclamar.

La mera falta, áun suponiéndola de línea ó señales de division de dos propiedades, cuya cabida, situacion y linderos están determinados, no es título bastante para estimarlas poseidas de consuno por los respectivos dueños; ni de consiguiente, para dar á éstos el derecho de retraerlas como comuneros, sino que es indispensable que las fincas se posean comunalmente; y esto no se

(1) *Ley de Enjuiciamiento,* artículos 674, 688, 689 y 690.

(2) Leyes 1.ª y 4.ª, tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 22 de Setiembre de 1859.

(3) Ley 6.ª, id. id.—Sent. de 11 de Enero de 1860 y 12 de Junio de 1866.

(4) Sent. de 1857, *Col. leg.*

(5) Leyes 8.ª y 9.ª, tít. XIII, lib. X, *Nov. Recop.*—55, tít. V; Part. V.

(6) Ley *Hip.*, art. 38.—Leyes 1.ª á la 9.ª *Nov. Recop.*, citadas.—Ley 75 de *Toro.*—Ley de *Enjuic.*, 674, 688 y 689.

verifica cuando la comunidad está limitada á una parte de los aprovechamientos y las propiedades se hallan divididas más ó ménos ostensiblemente, y bien determinadas, en situacion, cabida y pertenencia; así, pues, el retracto de comuneros es procedente cuando dos ó más poseen una finca *comunalmente* ó *de so uno;* circunstancia que existe cuando no aparece division alguna que determine, ó indique por lo ménos la parte que á cada interesado corresponda, ni su cabida, situacion y linderos.

Interpuesta la demanda de retracto de comuneros en tiempo hábil, aunque aparezca otra escritura otorgada despues en que se elevó el precio de la cosa vendida, el retracto debe tener efecto por el precio y condiciones de la primera venta, y no por la segunda (1).

11. Retracto de los señores del dominio directo y útil. Tiende á convalidar los dominios y requiere los mismos requisitos que los anteriores, y ademas, el compromiso de no separar los dominios que por él van á unirse, y del que se toma razon en el Registro de la propiedad (2).

12. *Procedimiento:* el que antiguamente se seguia para obtener en juicio la realizacion del derecho de retracto en sus várias manifestaciones ha sido variado esencialmente, merced á lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento civil. Aunque muy ligeramente, vamos á dar alguna noticia de él.

En primer lugar, dirémos que será Juez competente para conocer de las demandas de retracto el del lugar en que esté situada la cosa que se pretenda retraer, ó el del domicilio del comprador, á eleccion del demandante.

En segundo, que las demandas de retracto se han de ajustar á las prescripciones siguientes:

1.° Que se interpongan en Juzgado competente dentro de nueve dias, contados desde el otorgamiento de la escritura de venta ó desde el siguiente en que llegó á noticia del retrayente, si la venta se ocultó con malicia.

2.° Que se consigne el precio si es conocido, ó si no lo fuere, que se dé fianza de consignarlo luégo que sea.

(1) Sent. del T. S. de 18 Junio de 1857, 24 Marzo de 1860, 1.° de Abril y 28 de Enero de 1865, y 1.° Julio de 1870.—Ley 55, tít. v, Part. v.

(2) Ley 28, tít. VIII, Part. v.—Ley de 3 de Marzo de 1823, art. 7.°—*Ley Hipotecaria reformada*, artículo 38.

3.° Que se acompañe alguna justificacion, áun cuando no sea cumplida, del título en que se funde el retracto.

4.° Que se contraiga, si el retracto es gentilicio, el compromiso de conservar la finca retraida á lo ménos dos años, á no ser que alguna desgracia hiciera venir á ménos la fortuna al retrayente y lo obligáre á la venta.

5.° Que se comprometa el comunero á no vender la participacion del dominio que retraiga, durante cuatro años.

6.° Que se contraiga, si el retracto lo intenta el dueño directo ó el útil, el compromiso de no separar ambos dominios durante seis años.

7.° Que se acompañe copia de la demanda en papel comun (1).

No es necesario el acto de conciliacion para interponer estas demandas. Conformes con los hechos demandante y demandado se decidirá en juicio verbal.

13. Puede suceder que se presenten á retraer una misma finca varios, por diferentes conceptos, y en ese caso es necesario fijar el órden de prelacion.

No le han fijado las leyes, y los autores, interpretando las de *Toro*, colocan en último lugar al pariente, dando á todos los demas la preferencia. Teniendo, pues, en cuenta que el interes general está por que se convaliden los dominios, dirémos que en concurrencia el señor del dominio directo con el superficiario, aquél deberá ser preferido, y en la del comunero con el pariente, el comunero.

14. PERMUTA es un *contrato consensual*, *bilateral*, *por el cual uno da á otro una cosa que no sea dinero á cambio de otra.*

Puede decirse que es un contrato primitivo, que perdió su importancia desde el momento en que, adoptada la moneda como agente universal de los cambios, surgió la compra-venta.

Divídenla en *simple* y *estimatoria*: es la primera la que se contrae sin el aprecio de las cosas, y la segunda la en que previamente se aprecian; en ésta, si hay lesion, podrá darse lugar á la queja; en la simple no.

El que cumplió las condiciones del contrato tiene el derecho de obligar al otro á que las cumpla á su vez.

En él se siguen las mismas reglas que en la compra-venta

(1) *Ley de Enjuic. civil*, arts. 673, 674 y 676.

respecto á eviccion, rescision, nulidad, etc. Se presta la culpa leve, y el peligro en la cosa entregada es del que la recibió, y la no entregada del que debe recibirla; porque, el deudor, como lo es de especie, pereciendo ésta se libra (1).

DERECHO FORAL.

15. ARAGON. No se conoce la accion de lesion, pues se estima que tanto vale la cosa cuanto es el precio en que se ha vendido.

Llámase á los derechos de *tanteo* y *retracto*, *derecho de la saca*, sin que el estar confundidos los nombres obste para que los derechos que comprende estén deslindados. Así, pues, el dueño de una cosa de abolengo tiene obligacion, si trata de venderla, de ofrecerla á los parientes, y sólo cuando no la quieren podrá venderla libremente; si no lo hiciere así, aquéllos tienen el derecho de retraer. Paréce que este derecho sólo compete á los parientes trasversales; en práctica se concede á los descendientes. La finca sujeta á la *saca* no puede enajenarse miéntras no espira el plazo para retraer. Si el comprador no lo hiciese así, el pariente puede repetir contra él.

No se concede por el contrato de permuta. Si tuvieran los parientes noticia de la venta, tienen diez dias para retraer; si no, un año y un dia. Debe jurar que quiere la cosa para sí y que retrae sin fraude. Las permutas pueden enmendarse por engaño ó error; las ventas no (2).

16. NAVARRA. El hidalgo que quiera vender una heredad lo anunciará á campana herida tres domingos, pregonándola, para que los parientes puedan ejercer el derecho de tanteo. Si alguno de los hermanos que hubieran partido bienes de abolorio ó patrimonio quiere venderlos, deberá avisar á los otros, que serán preferidos, y si esto no se hiciere, existe, por un año y dia, derecho á un retracto subsidiario (3).

Los bienes de los abuelos pueden retraerlos todos los parientes del vendedor; los adquiridos por éste, sólo sus hijos (4).

(1) *Proem* y Ley 3.ª, tít. VI, Part. V.—Leyes 3.ª, tít. XVI, lib. X, *Nov. Recop.*—*Ley Hipotecaria*, art. 2.°

(2) *Fueros* 4 y 5, de *Comun. divid.*—Observ. 2 y 8 de *Consort. ejusd. rei.*—Observacion final del mismo.—*Fuero* V, de *Comun. divid.*, lib. III.—*Fuero* IV, del mismo.—*Fuero* ún., *De verb. signif.*, lib. VI.

(3) Cap. XIV y XV, tít. XII, lib. III del *Fuero*.

(4) Ley 2.ª, tít. III; lib. III, *Nov. Recop.* de Navarra.

Podia intentarse el gentilicio dentro del año y dia ; hoy, parece debe estar esto derogado por lo dispuesto en la *ley de Enjuiciamiento civil.* Si el retracto versa sobre heredad de tierra blanca ó panificada, ántes del 25 de Marzo los frutos son del retrayente; si despues, del poseedor ; en viñas y olivares de éste, si se retrajo despues del 24 de Junio, satisfaciendo en su caso el retrayente los gastos (1).

17. CATALUÑA. La accion por lesion dura treinta años. No se conoce el retracto gentilicio. Las ventas hechas á *retroventa*, ó con pacto de gracia, se reputan simuladas y en fraude de los acreedores si el vendedor se queda en posesion de la finca (2).

(1) Ley 1.ª, tít. III, *Nov. Recop.* de Navarra.—Ley 3.ª, tít. III, lib. X, *Nov. Recop.* de Navarra.

(2) Pragmática de 18 de Octubre 1384.

LECCION LXXVII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del contrato de arrendamiento.

SUMARIO.

1.—ARRENDAMIENTO.—Su definicion. Su importancia.—2. Diversos nombres que se dan á este contrato.—3. Nombres que reciben las personas que en él intervienen.—4. Nombres con que se suele designar la merced.—DERECHO COMUN.— 5. *Requisitos esenciales.*—6. 1.° *Consentimiento.*—7. 2.° *Objeto* del contrato. Cosas, servicios y obras.—8. *Arrendamiento de cosas.* Sus clases.—9.—*Arrendamiento de cosas muebles ó semovientes.*—10. *De cosas inmuebles.* Su division.— 11. Reglas generales:—12. Derechos y obligaciones del *locador.*—13. Obligaciones del *conductor* ó *arrendatario.*—14. *Del subarriendo.*— 15. *De los sucesores de los contrayentes.*

1. ARRENDAMIENTO *es un contrato consensual bilateral, en que por el uso de una cosa ó ejecucion de ciertas obras se da una merced determinada en dinero contante.*

De suma importancia este contrato, permite el movimiento y circulacion de los capitales facilitándolos, y abre anchas vías á la propiedad y á la industria.

Queda perfecto por sólo el consentimiento, si bien cuando se ha pactado elevarlo á escritura pública es preciso hacerlo, pero sin que esto varíe en lo más mínimo la esencia consensual del contrato (1).

Aun en los arriendos, subarriendos, cesiones y retrocesiones de bienes raíces que por hacerse por un período que exceda de seis años, ó anticiparse rentas de más de tres, se inscriban en el Registro de la propiedad y adquieran el carácter de un derecho real, la escritura pública necesaria para verificar la inscripcion modifica en lo más mínimo la esencia consensual del contrato, tanto porque su inscripcion en el registro es potestativa y no

---

(1) *Proem.* y ley 1.ª, tít. VIII, Part. V.

obligatoria, cuanto porque la escritura pública es tambien una forma voluntaria que se da al contrato para que tenga mayor fuerza (1).

Tampoco se cambian las condiciones esenciales del contrato porque en los arriendos de rentas del Estado, de bienes de propios, de arbitrios municipales y provinciales, de hospitales, casas de beneficencia y de obras pías es necesario la pública subasta, á tenor de las disposiciones establecidas por el derecho administrativo (2).

Dedúcese de lo expuesto que serán objeto del contrato de *alquiler ó arrendamiento* la concesion temporal, tanto del uso de alguna cosa, cuanto de la prestacion del trabajo ó servicios de una persona ó bestia, mediante cierto precio, así como puede hacerse puramente bajo condicion y con todas las modalidades que caben en los contratos consensuales (3).

2. La palabra *arrendamiento* es genérica, pero se la suele reemplazar por otras, segun sus especies y condiciones que son muy distintas; así se llama *loguero* ó *aloguero* el que recae sobre cosas muebles, *inquilinato*, sobre casas; *alquiler*, tambien sobre muebles ó semovientes; *fletamento*, el de buques para conducir carga; *asiento*, cuando se trata de rentas públicas; *empresa* y *contrato de obras*, si es su objeto el trabajo personal; finalmente, se le conoce con los nombres de *locacion* y *conduccion*.

3. Usase de las palabras *arrendador* y *arrendatario*, entendiendo unas veces por la primera el que da en arrendamiento, y otras el que recibe, y lo mismo en la segunda, si bien la verdadera acepcion es la de arrendador al que da y arrendatario al que recibe; para fijar mejor la significacion, usarémos de las palabras *dueño* ó *locador* para indicar la persona que da en arriendo, y *arrendatario* ó *conductor* la que recibe. Debiendo advertir aún que estas denominaciones varian en los distintos contratos de arrendamiento; así que en los de predios urbanos se llama al arrendatario *inquilino* y al arrendador *casero*; en los de predios rústicos *colono*; en el de cosas muebles, el que da en arrendamiento *alqui-*

---

(1) *Ley Hip. reform.*, art. 2.° y Reglamento art. 5.°—Sent. del T. S. de 11 de Febrero de 1871.

(2) Leyes 2.ª, 3.ª y 5.ª, tít. XIII, lib. IX, *Nov. Recop.*—Reales decretos de 27 de Febrero y 15 de Setiembre de 1872.

(3) Ley 1.ª, tít. XVIII, Part. V.

lador; fletante al que cede un buque; *fletador* al que le toma; *asentista* ó *empresario* al que toma en arrendamiento rentas ú obras; *jornalero* al que presta un servicio mecánico por dias.

4. Tambien el nombre de la merced varía y se llama *arrendamiento*, *renta*, *inquilinato*, *flete*, *jornal* ó *salario*.

La merced en los trabajos científicos se llama honorario.

DERECHO COMUN.

5. Son requisitos esenciales de este contrato el consentimiento, la cosa, servicio ú obra y la merced.

6. 1.° *Consentimiento:* respecto á este requisito nos hemos ocupado con repeticion, y debe reunir en éste los mismos caractéres que en las demas obligaciones y contratos.

7. 2.° *De las cosas, servicios ú obras.* Siendo objeto de este contrato las cosas y la industria ó actividad del hombre, le dividirémos en *arrendamiento de cosas* y *de industria*.

8. ARRENDAMIENTO DE COSAS. Éstas pueden ser:

1.° *Muebles ó semovientes.*

2.° *Inmuebles.* Las *inmuebles* se subdividen en *rústicas* y *urbanas*, y para cada una de ellas rigen leyes especiales.

9. 1.° *Arrendamiento de cosas muebles ó semovientes.* El dueño de estas cosas, *alquilador*, tiene la obligacion de entregarlas en buen estado para que puedan servir al objeto á que se las destina, manifestando los vicios ó tachas que tengan, pues de no hacerlo, aunque los ignorase, será responsable de los perjuicios que se originen (1).

El que recibe la cosa en arrendamiento debe devolverla tal como se le entregó; si fuera algun animal y muriese por su culpa, á dar otro de igual valor, y si le causó algun daño, á pagarle su importe y todo lo devengado miéntras se sirvió de ella y dejó el dueño de usarla por causa del daño; á lo mismo está obligado si por tener la bestia más tiempo en su poder que el contratado, ó llevarla más léjos del punto estipulado, muriese ó se deteriorase (2).

Si fuese de bestias de labor, entregadas con una casa de labranza, á condicion de devolver tantas cabezas como recibió,

---

(1) Ley 14, tít. XIII, Part. V.
(2) Leyes 1.ª y 6.ª, tít. III, *Fuero Real.*

deberá hacerlo así, reponiendo las que falten, ó su valor al hacerse el contrato, sea por la causa que sea, aplicando al predio los abonos que produzcan, pero haciendo suyos los beneficios y provechos del ganado.

10. 2.º *Arrendamiento de cosas inmuebles:* están sometidos á reglas generales y á otras especiales, segun se trate de predios *rústicos* ó *urbanos*.

11. *Reglas generales á los arrendamientos de fincas.* Si se arrendó una finca á dos personas es preferida la que primero entró en posesion; si no ha entrado ninguna, el que primero hizo el contrato. Éste, como bilateral, produce obligaciones para el *locador* ó *arrendador* y para el *conductor* ó *arrendatario*. Veámoslas.

12. *Derechos y obligaciones del locador ó arrendador* son éstas:

1.ª A entregar al arrendatario la posesion de la cosa arrendada libre, vacua y en estado tal que pueda usar de ella y de sus accesorios necesarios inmediatamente.

2.ª A mantenerle constantemente en la misma quieta y pacífica posesion, á fin de que pueda disfrutarla segun las condiciones del contrato.

3.ª A entregarla y mantenerla en un estado tal que pueda prestar cumplidamente el uso para que ha sido arrendada.

4.ª A indemnizar al arrendatario todos los daños y perjuicios que sufriera, ya por el mal estado en que se hallase, ya por los vicios de que adoleciese la cosa arrendada (1).

Consecuencia de esta doctrina es que el arrendador deba indemnizar al arrendatario de los daños y perjuicios sufridos, ya sea porque éste haya estado privado en absoluto ó parcialmente del uso de la cosa arrendada por culpa del arrendador de su causa-habiente, ó de un tercero que ostentase verdadero derecho para ello, cuyo derecho fuese conocido del arrendador al celebrar el contrato, ó cuando verificado éste por un tiempo determinado en alguna parte del mismo se impidiese su uso, aunque se permitiera luégo por el resto del plazo.

No tendrá esto lugar, sin embargo, si el tercero que impide el uso de la cosa lo hace sin causa justa y sin derecho (2).

---

(1) Ley 14, tít. VIII, *Part.* V.
(2) Ley 21, tít. VIII, *Part.* V.—Sent. de 8 de Marzo de 1869.

Entiéndase que toda falta de cumplimiento al contrato que nos ocupa trae consigo necesariamente el abono de daños y perjuicios y el de los productos que no han podido realizarse; así es que si una finca se ha vendido ántes del término del contrato, tambien por el tiempo que falte serán los daños y perjuicios y las ganancias no realizadas exigibles (1).

La obligacion impuesta al arrendador de facilitar al arrendatario el libre uso de las fincas arrendadas, amparándole y defendiéndole contra los que se lo impidan y perturben, tiene lugar exclusivamente cuando se trate de obstáculos y perturbaciones procedentes de personas privadas que pretendan tener, ó realmente tengan, derechos sobre las mismas fincas, y de ninguna manera los que procedan de mandatos de la autoridad pública.

Si la privacion del goce de la cosa proviniese de caso fortuito, ó de violencia ó delito imprevisto de un tercero, ó de otra causa inculpable, sólo tendrá derecho el arrendatario para exigir, no habiendo mediado culpa por su parte, la restitucion ó rebaja del precio del alquiler por el tiempo que durase el impedimento.

Si por razon de reparaciones necesarias que debieran hacerse en la cosa arrendada, el arrendatario sufriese algunos pequeños menoscabos ó molestias en el uso de la cosa, no deberán éstas considerarse como causa para pedir indemnizaciones ni rebaja de ninguna especie, á no ser que estas reparaciones sean nacidas de vicios en la cosa que el arrendador hubiese ocultado al arrendatario, y de las que, por lo tanto, debe ser siempre responsable.

Por punto general, la muerte del arrendador ó la venta de la cosa arrendada pueden dar lugar, como verémos luégo, á que el contrato termine; pero áun en los casos de venta, legado ú otra enajenacion ó traspaso á título particular de la cosa arrendada, debe el arrendador ó su heredero procurar que el adquirente deje al arrendatario en el alquiler de la cosa; de no hacerlo así, tendrá derecho éste á pedir la indemnizacion de daños y perjuicios y ganancias no realizadas (2).

La ignorancia por parte del arrendador de los vicios de la cosa

---

(1) Leyes 5.ª, tít. VI, 21 y 25, tít. VIII, Part. V.—Sentencias de 21 de Octubre de 1859, 22 de Abril de 1865, 11 de Junio de 1867, 28 de Abril, 22 de Mayo y 29 de Diciembre de 1869, 1.º de Julio y 18 de Febrero de 1870.

(2) Ley 5.ª, tít. VI, Part. VI.

arrendada sólo libra de la obligacion de indemnizar los perjuicios al arrendatario, cuando aquélla sea inmueble. Empero, quedará libre de la obligacion de pagar el precio del arrendamiento (1).

Si el arrendatario sabía los vicios de la cosa, ó si le constaba que un tercero tenía derechos sobre la misma, no podrá pedir indemnizacion de daños y perjuicios (2).

Claro es que si el arrendatario ha hecho en la cosa mejoras necesarias ó útiles que aumenten su verdadero valor, y en el contrato no se habia fijado la obligacion de hacerlas, podrá exigir que se le abonen, debiéndose tener presente que los gastos ordinarios y regulares del cultivo no podrán nunca considerarse como mejoras, sino como impensas necesarias.

Téngase en cuenta que el arrendatario perderá el derecho al abono de mejoras si abandonase la finca.

13. *Derechos y obligaciones del arrendatario.*

1.° Debe cuidar de la cosa ó finca arrendada como de cosa suya, respondiendo de los daños que él, su familia, criados ó enemigos hiciesen, y defenderlas contra éstos (3).

2.° Pagar el precio en los términos estipulados; en defecto de estipulacion, en los de costumbre en el lugar, y si no la hubiera, anualmente en el lugar convenido; si no se convino y es dinero, en el domicilio del locador, y si frutos, en el del arrendatario (4).

3.° Dedicar la cosa sola y exclusivamente á los usos naturales y á los para que fué arrendada.

4.° Devolver la cosa al terminarse el contrato y en cuanto sea posible tal como la recibió.

Procedamos, pues, al estudio de esta materia tan importante como de uso constante.

1.° *Cuidar de la cosa como suya:* obligacion tiene, pues, de cuidar por sí la cosa con el esmero y diligencia con que cuidaria las de su propiedad; y como hemos indicado, esta obligacion no sólo se refiere á sus actos propios, sino á los de todos aquéllos que con el carácter de individuos de su familia, criados, subarrendata-

(1) Ley 14, tít. VIII, Part. V.
(2) Ley 31, tít. VIII, Part. V.
(3) Ley 7.ª, tít. VIII, Part. V.
(4) Ley 4.ª, id. id.

rios ó terceros indiferentes, con intencion, hayan deteriorado la cosa, y no sólo indemnizará por ello al arrendador todos los daños y perjuicios en estos casos, sino tambien en los en que haya sido atacado á mano armada ó jurídicamente para destruir ó perjudicar la cosa ó privarle de la posesion que viene ostentando en nombre del señor al que debe participarlo inmediatamente.

Por punto general, no responde del caso fortuito ni de la pérdida ó deterioro de la cosa por accidentes en que no medie la culpa leve, como si el animal muriese de muerte natural, la nave naufragase por temporal, el molino se destruyese por una avenida, y otros casos análogos : tendrá obligacion de indemnizar ; primero, si se constituyese en mora para devolver la cosa terminado el contrato, y segundo, si las cosas muebles se hubieran apreciado y valorado como parte y accesorios de un inmueble dado en arrendamiento (1).

2.° *Pagar el precio convenido.*

El arrendamiento ó precio debe pagarse, ya sea en dinero ó en frutos, en el tiempo, y con todas las condiciones estipuladas en el contrato ; pero si, lo que suele acontecer, no se hubieren estipulado en cuanto al tiempo, se estará á los costumbres del país en que el contrato se realice, ó al final de cada año si la costumbre faltare, debiendo satisfacer el arrendatario moroso los intereses legales de los plazos vencidos y no satisfechos, á ménos que la mora en el pago proceda de la falta de cumplimiento del contrato por parte del arrendador, ó si habiéndose convenido que el pago fuese en frutos el arrendador no quisiere recibirlos, porque en este caso no sólo el arrendatario no pagará intereses por la mora, sino que tendrá derecho á exigirlos por el cambio de frutos á dinero.

No porque el arrendatario desocupe ó abandone la cosa ántes de terminado el plazo estipulado y sin justa causa quedará libre de pagar el precio, sino que, por el contrario, tendrá que abonarlo en su totalidad, y ademas los daños y perjuicios que por su abandono se hubieren causado.

Quedará, sin embargo, libre el arrendatario del pago del alquiler :

1.° Si abandona la habitacion arrendada á consecuencia de un

(1) Leyes 2.ª y 7.ª, tít. VIII, Part. V.—Sents. del T. S. de 5 de Mayo de 1866, 27 de Febrero de 1869 y 13 de Marzo de 1875.

temor fundado. Pero no si existiendo éste continúa habitándola, porque entónces deberá pagar.

2.° Si el arrendatario hubiese adquirido el usufructo de la cosa arrendada, pues desde ese momento queda libre del pago del alquiler por el tiempo que éste debiese aún subsistir.

3.° Cuando el arrendador ignoraba los vicios de la cosa arrendada.

4.° Si impidió el uso de ella por una parte del tiempo estipulado.

Los recibos de tres plazos consecutivos suponen la satisfaccion de los anteriores.

3.° *Dedicar la cosa á los usos naturales ó fijados en el contrato.*

Fácil es de comprender que siendo el objeto de este contrato el uso de una cosa, quedando ésta á salvo, no puede usarse de ella en contra de su naturaleza, ya porque no prestaria la utilidad á que se aspira, ya porque se deterioraria ó destruiria faltando al acto jurídico una de sus condiciones esenciales.

Por punto general, en el contrato se fija el uso, y no sólo se obliga el arrendatario á cumplir sino á evitar que otros usen de otra manera que la estipulada; pero si no se hubiera fijado con claridad el uso de la cosa arrendada, deberá sobreentenderse el que corresponda con arreglo á su naturaleza y condiciones, al objeto y ánimo que se propusieron los contratantes al celebrarlo, y á las circunstancias, profesion ó industria del mismo arrendatario, si con ella puede relacionarse el arriendo (1).

Si contra lo pactado ó contra la naturaleza de la cosa se hubiera el arrendatario servido de ella para un uso distinto del que formaba el objeto del arriendo, será responsable del caso fortuito.

4.° *Devolver la cosa al terminar el contrato en el estado* en que la recibió.

Una vez terminado el arrendamiento de una cosa, no puede el arrendatario demorar ni embarazar su restitucion á pretexto de tener algun derecho á la propiedad de la misma, el que sólo podrá deducir despues de reintegrado el arrendador en la posesion ni tampoco podrá retenerla bajo pretexto de indemnizarse de las mejoras hechas en la cosa, devolucion que ha de ser libre de toda

(1) Sent. del T. S. de 26 de Diciembre de 1867.

reclamacion y litigio, respondiendo de los perjuicios que á consecuencia de sus hechos sufriese el propietario.

El arrendatario que no restituyese la cosa arrendada terminado el arrendamiento, debe indemnizar al dueño los daños y perjuicios que por no entregarla se le sigan (1).

Si se perdieren los frutos por caso fortuito que no pudiera ser previsto, y no por culpa del arrendatario, se libra de la merced si la pérdida fué total; si parcial, puéde elegir entre disminuirla á proporcion ó ceder frutos deducidos gastos, excepto si se contrató el pago en todo caso, ó si en años anteriores ó siguientes hay tal abundancia que bastan, deducidos gastos, para pagar ambos (2).

14. *Del subarriendo.* El arrendatario no puede subarrendar sin permiso del dueño, y sobre todo en condiciones distintas ó contrarias al arrendamiento principal; por lo tanto, y no existiendo ese consentimiento, sean los que sean los convenios que existan entre el arrendatario y el subarrendatario, ó los abusos que por uno ú otro ó por ambos se cometieran, no podrian en manera alguna afectar al propietario, que sólo habia contratado con el arrendatario, si bien de los dos podrá exigir la responsabilidad que hubiera lugar y hacer uso del desahucio, que es uno de los derechos que nacen del contrato.

Si el arrendatario responde en juicio del pago de las rentas no satisfechas por el tercero á quien subarrendó sin consentimiento expreso del dueño, reconoce que el contrato otorgado con el tercero no tiene fuerza obligatoria para el propietario; pero tanto el arrendatario cuanto el subarrendatario quedan obligados con aquel, de manera tal, que si el arrendatario no paga el todo ó parte de la renta, deberá satisfecerla el subarrendatario.

Parece que con esta apreciacion legal, que está motivada en una Sentencia del Supremo (3) está en contradiccion otra en que se dispone que el subarrendatario nada tenga que ver con el dueño de la finca respecto al pago de las rentas, si el subarriendo se ha celebrado con su arrendatario autorizado para contratarlo por

---

(1) Ley 18, tít. VIII, Part. V.—Sents. del T. S. de 28 de Noviembre y 21 de Diciembre de 1861, 11 de Noviembre y 22 de Diciembre de 1865, 5 de Mayo de 1866, y 13 de Marzo de 1875.

(2) Leyes 22 y 23, íd. id.

(3) Sent. del T. S. de 9 de Noviembre de 1861.

sí y con independencia de los derechos del dueño (1); pero creemos que la contradiccion no existe, toda vez que la primera sentencia habla de una regla general, y la segunda de un caso especial, en el que el subarrendador tiene un carácter y condiciones especialísimas tambien, toda vez que el arrendatario subarrendador está subrogado de cierta manera en los derechos del dueño.

Si en el contrato de arrendamiento se otorgase la facultad de subarrendar, pero con la condicion de ser éste el único obligado y exclusivamente responsable al pago de las rentas y devolucion en su dia de las fincas al dueño, necesita para cumplir el contrato hacer la devolucion indicada, y no basta con que desahucie á los subarrendatarios (2).

Los arrendatarios del Estado que han hecho el arriendo por medio de subasta pública pueden subarrendar sin este requisito, pero dentro de las condiciones del contrato principal y con la aprobacion ó aquiescencia de la autoridad correspondiente (3).

Ni el abandono de la finca, ni la terminacion del contrato por mutuo disenso con el que compre una finca despues del subarriendo, pueden perjudicar al arrendatario.

15. *De los succesores de los contrayentes.* El arrendamiento pasa á los succesores de los contrayentes, que deben cumplirlo en todas sus partes, excepto el de usufructo, que no pasa á los herederos del arrendatario; pero si éste pagó, se les restituirá la renta ó dejarán los frutos (4).

El comprador sólo estará obligado á respetar el arriendo: 1.°, si el locador se obligó á conservarlo por todo el tiempo estipulado; 2.°, si se hizo por toda la vida del arrendatario ó para siempre; 3.°, si excediendo de seis años, ó entregándose más de dos rentas, se inscribió en el Registro de la propiedad. En los demas casos el comprador es libre, pero el vendedor restituirá la renta del tiempo que falte (5).

(1) Sent. del T. S. de 25 de Febrero de 1667.
(2) Id., id., de 29 de Octubre de 1870.
(3) Id. id, del id. id. de 10 de Octubre de 1865.—Instruc. de 1.° de Mayo de 1855.
(4) Ley 8.ª, tít. V, lib. X, *Nov. Recop.*—Real decreto de 8 de Junio de 1813, artículo 7.°—Sent. de 9 de Noviembre de 1861, y 10 Octubre 1865.
(5) Leyes 2.ª y 3.ª, tít. VIII, Part. V.

LECCION LXXVIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del contrato de arrendamiento.

SUMARIO.

ARRENDAMIENTO, continuacion. — 1. *Reglas especiales á los predios rústicos.*— 2. *A los urbanos.*—3. *Arrendamientos anteriores* á la ley de 1842. — 4. *Posteriores.*— 5. Causas de rescision.— 6. *Arrendamiento de industria.*— 7. *Arrendamiento de obras.* — 8. *Obligaciones del arrendatario.* —9. Cuándo cesa este contrato.—10. *Arrendamiento de obras de edificacion.*— 11. *De trasportes.*— 12. *De servicios.*— DERECHO FORAL.—13. ARAGON. —14. NAVARRA.

1. Hemos hablado en la leccion anterior del arrendamiento de las cosas, y tratado de la parte general de este contrato, así como de lo que respecta á las cosas muebles: tócanos ahora ocuparnos de las

Reglas especiales á los predios rústicos. En estos arriendos son las partes completamente libres para hacerlas fijar el precio ó alquiler y las demas condiciones que les convengan, sin que por persona ni corporacion alguna se pueda alegar derecho ó preferencia con respecto á otra; y si los arriendos se hiciesen por tiempo determinado fenecerán con éste, sin necesidad de desahucio ni poderse alegar posesion; pero si con aquiescencia del dueño permanece el *colono* tres dias despues del término, se entiende prorogado por otro año. Por ningun pretexto podrá el dueño arrojar de la finca al arrendatario durante el tiempo estipulado, pero si no se estipuló, cesa, prévio aviso, con un año de antelacion; esto no se entiende si el arrendatario deja de pagar ó maltrata la finca (1).

---

(1) Decreto de 8 de Junio de 1813, artículos 20, 5.° y 6.°— Sentencias de 9 de Abril de 1864, 13 de Diciembre de 1858, 28 de Abril de 1855, 7 de Abril de 1866 6 de Junio y 18 de Octubre de 1867, y 29 de Diciembre de 1869.

Como se ve, el espíritu de la legislacion que hoy rige sobre arrendamiento de fincas rústicas es el de la libertad más absoluta, y por consecuencia, en todas las condiciones y modalidades se ha de estar en primer término á lo estipulado por los contratantes, lo cual no excluye que existan reglas fijas para que se rija el contrato.

Está obligado el arrendatario á hacer en la heredad arrendada las labores y abonos correspondientes, verificando unos y otros á su debido tiempo y como las haria un padre de familias diligente, quedando de lo contrario responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al propietario (1).

El arrendatario, que como hemos dicho en la leccion anterior, no puede subarrendar ni traspasar el todo ó parte de la finca sin aprobacion del dueño, podrá, sin embargo, vender ó ceder libremente, no mediando pacto en contrario, alguna parte de los pastos ó frutos (2).

Por punto general hemos dicho que una de las condiciones del contrato de arrendamiento es el pago de la pension ó renta estipulada; podrá, no obstante, el arrendatario que por efecto de una gran calamidad, como inundaciones, granizos, irrupcion de enemigos ú otras análogas perdieran en absoluto su cosecha, eximirse de pagar la renta de aquel año ó pedir y obtener una rebaja proporcional si por la misma causa la pérdida, aunque no total, ha sido de mucha consideracion (3).

Téngase, empero, muy en cuenta que la ley exige que la pérdida haya sido real y efectiva, total ó muy cuantiosa por lo ménos y ocasionada por accidente extraordinario; á pesar de todo, no suele tener mucha aplicacion, porque casi siempre en los contratos se fija el caso en que debe tener lugar la rebaja, ó lo que es más general, se obliga el arrendatario á pagar la renta, suceda lo que quiera.

No podrá pedirse ni la exencion ni la rebaja en la renta aunque la cosecha se pierda total ó parcialmente y no haya cláusula contraria en el contrato:

1.º Si la escasez ó pérdida de la cosecha proviene de vicio de la heredad ó de los frutos recogidos.

---

(1) Ley 7.ª, tít. VIII, Part. V.

(2) Decreto de las Córtes de 8 de Junio de 1813.—Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Mayo de 1860.

(3) Ley 22, tít. VIII, Part. V.

2.º Si la pérdida ó escasez de la cosecha proviniese de un caso fortuito que, por pacto expreso ó segun la costumbre general del país, debiese correr á cargo del colono.

3.º Si el precio del arriendo consiste en una parte cuotativa de los frutos que se perciban (1).

Aunque el arrendatario haya aceptado los casos fortuitos y comprometídose á pagar íntegro el precio del arrendamiento, sean cuales fueren los que sobrevengan y las pérdidas que ocasionen, se entiende que ésta afecta sólo á los frutos ó utilidades de aquél, y no cuando desaparece la finca ó cosa arrendada (2).

En este último caso, esto es, si la pérdida recae sobre la cosa arrendada, procede la rescision del contrato, porque no existe otra cosa objeto del mismo; pues en cuanto á los frutos, si el arrendatario hubiera aceptado el contrato obligándose á prestar los casos fortuitos, la pérdida será de cuenta del arrendatario, que no puede pedir rebaja ni condonacion de la renta (3).

El arrendatario, sea cual fuere la causa de la pérdida ó disminucion de la cosecha, nada puede reclamar por razon de la semilla y de los gastos de cultivo.

Aunque durante un año el arrendador, por las causas expresadas, no haya percibido la renta, no podrá pretender aumento alguno en la del año en que la cosecha fuese muy abundante; pero sí podrá recobrar lo que por razon de la esterilidad de uno de los años precedentes hubiese condonado ó rebajado, áun cuando lo hubiese verificado á título de mera gracia.

Los derechos de caza y de pesca serán objeto del contrato de arrendamiento; pero, segun la ley de Caza, corresponderá al arrendatario si no se hubiera pactado lo contrario (4).

2. *Reglas especiales á los predios urbanos.* Hay que distinguir entre los arrendamientos anteriores y posteriores á la ley de 9 de Abril de 1842.

3. *Arrendamientos anteriores.* Siguen las reglas siguientes:

1.ª Aunque no esté cumplido el término, el señor puede desahuciar al inquilino, si su casa amenaza ruina ó grave daño, ó si ha casado á su hijo y la necesita para él.

(1) Ley 28, tít. VIII, Part. V.
(2) Ley 23, tít. VIII, Part. V.—Sent. del T. S. de 4 de Marzo de 1873.
(3) Sent. del T. S. de 8 de Noviembre de 1864.
(4) Ley de Caza de 10 de Enero de 1879.

2.ª Si hay necesidad de reedificarla ó hacer obra por estar ruinosa.

3.ª Si el inquilino hace mala vecindad ó se dedica á la prostitucion.

4.ª Si arrendada por cuatro años ó más, el inquilino no paga (1).

Sólo podia obligarse al inquilino á desocupar la casa que habitaba en los casos de necesitarla el propietario ó de tener que hacer en ella obras necesarias, cuando estas causas habian sobrevenido despues de hecho el arriendo; pero el dueño estaba obligado á proporcionar al arrendatario habitacion á su gusto durante el tiempo que la obra durase, dentro del tiempo por que el alquiler se habia pactado, ó á restituirle parte proporcional de la renta (2).

Reservábase tambien al inquilino que habia desocupado la casa para hacer obras el derecho de volver á ella despues de terminadas; á no ser que, destruido un edificio, se constituyera otro distinto sobre el mismo solar, pues entónces no tiene el antiguo inquilino derecho á habitar en el nuevo (3).

Pero si el propietario sin necesidad hubiese derribado la casa, está obligado al abono de perjuicios.

Podria acontecer que, sin que estuviera en la mano del arrendador impedirlo, la casa ó el edificio hubiese tenido algun menoscabo por razon de obra hecha por el propietario vecino; en este caso podrá el inquilino pedir la rescision del contrato ó la rebaja correspondiente de la renta desde el dia en que comenzó á sufrir el perjuicio.

Habiéndose el inquilino ausentado de la casa sin satisfacer los alquileres, despues de dos años de ausencia, tiene derecho el propietario, aunque no haya terminado el arriendo, para hacer abrir, con asistencia de la autoridad judicial, las puertas y formar inventario de los muebles y efectos que se encuentren.

Hasta aquí ligeramente expuestas las reglas de los antiguos arrendamientos que podian llamarse generales y que estaban consignados en nuestros códigos y aceptadas de la legislacion romana.

Estas reglas generales estaban, sin embargo, muy modificadas

(1) Ley 6.ª, tít. VIII, Part. V, y 8.ª, tít. X, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Ley 6.ª, tít. VIII, Part. V.
(3) Id. id. id.—Sent. del T. S. de 8 de Mayo de 1851.

por las costumbres especiales de cada pueblo, sobre todo en Madrid las condiciones de los arrendamientos eran especialísimas, y por cierto nada favorables al propietario, sin serlo tampoco mucho para el arrendatario de buena fe, pues, por punto general, tanto para aquél como para éste eran orígen de molestias y de pleitos á las veces largos y ruinosos.

4. El decreto de las Córtes de 1813, anulado posteriormente y restablecido en 1836; la ley de 11 de Abril de 1842, la de Enjuiciamiento civil, la Hipotecaria y las de Desahucio, de 1867 y 1877, son hoy la legislacion vigente en la materia, derogatorias de todas las disposiciones contenidas en las Partidas y en las Recopilaciones, así como de los usos y costumbres particulares de cada pueblo, constituyen una suma de leyes generales que han introducido profundas é importantes variaciones en el antiguo contrato que nos ocupa.

En todas ellas se adoptan como principios cardinales la más absoluta libertad para los contratantes, la proteccion al propietario, haciéndola compatible con los legítimos derechos é intereses del arrendatario, y la seguridad en determinados casos de los derechos del tercero, que puede haberse comprometido al abrigo de un contrato que ha podido ser inscrito á veces en el Registro de la propiedad.

No es difícil comprender, teniendo en vista lo expuesto, que en el arrendamiento de fincas urbanas, como en el de las rústicas caben todas condiciones y modalidades que á las partes plazca estipular, miéntras no sean contrarias á la índole y esencia del arrendamiento y puedan demostrarse y probarse cumplidamente (1).

Así, pues, los nuevos arrendamientos, los *arrendamientos posteriores* á 1842, se regirán por las reglas siguientes:

1.ª Los dueños pueden arrendar libremente estableciendo los pactos y obligaciones que quieran.

2.ª Si se hubieren estipulado á plazo fijo, fenece con éste sin desahucio; si no, ó si cumplido el tiempo continúa viviendo el arrendatario, se necesitará para terminarlo aviso mutuo y prévio con la anticipacion de costumbre ó de cuarenta dias.

(1) Ley de 9 de Abril de 1842, art. 1.°—*Decreto* de 8 de Junio de 1813, artículos 2.°, 3.° y 4.°—Sents. del T. S. de 20 de Setiembre de 1867, 12 Setiembre de 1863 y 24 Noviembre de 1864.

3.ª Quedan por ella derogadas todas las leyes, disposiciones y costumbres en contra (1).

5. *Causas de rescision:* este contrato termina por las causas siguientes:

1.ª Falta de pago: están afectos á éste todas las cosas que existen en la casa ó heredad (2).

2.ª Tratar mal la finca (3).

3.ª Haber espirado el tiempo del contrato.

4.ª Infraccion de las condiciones del arriendo (4).

5.ª Si arrendada por más de cuatro años en precio anual, pasan dos sin pagar (5).

6.ª Extincion de la finca ó cosa alquilada.

7.ª Enajenacion á título particular (6).

8.ª Por espirar el derecho temporal que tuviera el arrendador á la propiedad ó al usufructo (7).

9.ª Por la muerte del arrendador siendo el heredero singular, no si es universal.

Señaladas las causas de terminacion ó rescision del contrato de arrendamiento, séanos permitido hacer de ellas una ligera explicacion.

De la definicion con que encabezamos la leccion anterior, y de cuanto llevamos dicho, se deduce que la *renta*, el *alquiler*, el *precio* que debe darse por el uso de la cosa, es un requisito esencial, y por lo tanto, que faltando, puede darse por terminado.

Ya hemos indicado cuándo y en qué casos excepcionales puede dejarse de pagar y quedar el contrato vivo y válido, pero aquí analizamos la regla general; por eso la ley ha declarado afectas al pago susodicho todas las cosas del inquilino ó colono que existan en la casa ó heredad.

Por análogas razones, como la cosa arrendada ha de ser devuelta en su dia tal y cual se recibió, como lo que se da es el uso de

(1) Ley 9 de Abril de 1842.—Sentencias de 27 de Junio de 1865, 24 de Noviembre de 1864, 21 de Febrero y 19 de Setiembre de 1867.

(2) Ley 18, tít. VIII, Part. V.

(3) Decreto de 8 de Junio de 1813, art. 5.º

(4) Ley de 25 de Junio de 1867, y 18 de Junio de 1877.—Leyes 5.ª y 6.ª, tít. VIII, Part. V.

(5) Ley 6.ª, tít. VIII, Part. V.

(6) Ley 19, tít. VIII, Part. V.

(7) Ley 9.ª, tít XVII, Part. I.

la cosa, si el arrendatario la maltrata, mejor dicho, si no cuida de ella con esmero y diligencia, falta á los términos y condiciones esenciales del contrato, y éste queda de hecho y de derecho terminado á voluntad del arrendador, y salvo siempre el derecho de pedir daños y perjuicios.

En cuanto á haber espirado el tiempo del contrato, es tan óbvio y claro que tiene que terminar el arrendamiento, que ni áun se necesita el desahucio; si bien, como ya hemos dicho, por la aquiescencia de las partes otorgantes puede continuar el arriendo, á lo que los prácticos llaman *tácita* reconduccion. En el caso contrario, si fuere necesario el desahucio, abonará al arrendador los gastos, daños y perjuicios (1).

La enajenacion á título particular termina tambien al contrato, á no ser que de él se haya tomado razon en el Registro de la propiedad conforme á lo dispuesto en la Ley Hipotecaria ó fuese de por vida; en los demas casos el comprador podrá lanzar de la finca al arrendatario (2).

Cuando el arrendamiento se hubiera contratado por persona que sólo temporalmente tuviera la propiedad ó el usufructo de la finca, como estos derechos, aunque transitorios y eventuales, son principales, y los que como accesorios se derivan de ellos tienen que seguir su suerte, el arrendamiento termina, y no estarán obligados, el arrendador ni su heredero á indemnizacion alguna, aunque estuviera corriendo el plazo estipulado, ni por los gastos que hubiera hecho el arrendatario con la esperanza de que el alquiler duraria todo el tiempo, á ménos que, ocultando la temporalidad del derecho, hubiese arrendado la cosa como pleno propietario (3).

Y la razon es clara, el arrendatario debió indagar la valía del derecho con que el arrendador procedia, y sólo cuando se trató de ocultarlos dolosamente es cuando la obligacion de abonar daños y perjuicios y los gastos hechos es exigible, porque entónces ni puede culparse al arrendatario, ni la ley favorecer el dolo.

Éstas, como hemos dicho, son las causas que se rigen por re-

(1) Sent. del T. S. de 13 de Mayo de 1863.

(2) Ley 19, tít. VIII, Part. V.—Sent. del T. S. de 29 de Mayo, 17 de Setiembre de 1863 y 8 de Julio de 1874.

(3) Ley 3.ª, tít. VIII, Part. V.

glas generales; hay algunas sometidas á especiales disposiciones; tales son en los arrendamientos de fincas pertenecientes al ramo de guerra, bienes nacionales y localidades de teatros.

Los *edificios* ó *terrenos* pertenecientes á *guerra*, que hayan sido arrendados con las formalidades especiales señaladas para ello, terminarán en el momento en que se crea necesario que vuelvan al servicio militar. El arrendatario debe pagar tanto las contribuciones como los gastos de conservacion y entretenimiento, y entregarlas en el estado en que las recibió, por el inventario que al tiempo de hacer el arriendo debe formarse (1).

Tratándose de *bienes nacionales*, los arrendamientos hechos por el Estado subsisten todo el tiempo porque se estipularon; pero si se enajenasen fincas rústicas caducarán concluido que sea el año del arrendamiento siguiente á la toma de posesion por el comprador.

Los de fincas urbanas á los cuarenta dias desde el de la toma de posesion, sin derecho en las primeras á otra indemnizacion que la de los abonos existentes á juicio de peritos y á cuenta del comprador (2).

El derecho de preferencia que los abonados en los teatros en cualquiera localidad tienen á la misma y en igualdad de circunstancias en la temporada inmediata, le pierden si no compareciesen á abonarse dentro el término señalado, y tambien por fallecimiento del abonado, pues no pueden reclamarle las viudas, hijos, herederos ni socios (3).

Señaladas las causas por que termina el contrato de arrendamiento, falta señalar los medios de que el arrendador dispone para obligar al arrendatario á que desaloje la finca cuando voluntariamente no lo hace, que es lo que se llama *desahucio*.

El procedimiento para llevarlo adelante, que se llama *juicio de desahucio*, corresponde exclusivamente á los tribunales ordinarios, y por consecuencia, su tramitacion más es objeto de los procedimientos que del derecho civil; no obstante, apuntarémos respecto á él algunas ideas.

Para que tenga lugar es necesario que exista un contrato de arrendamiento expreso ó tácito, pues si demandante y deman-

(1) Real órden de 14 de Octubre de 1865.
(2) Ley de 1.° de Mayo de 1855 y de 30 de Abril de 1856.
(3) Reales órdenes de 24 de Febrero y 26 de Mayo de 1819 y 17 de Junio 1846.

dado convinieran en que el contrato no habia existido, ó el demandante no probase su existencia, el juicio se convertirá en uno civil ordinario (1).

Corresponderá á los jueces municipales el conocimiento en primera instancia del desahucio, cuando se funde en haber terminado el tiempo estipulado en el arrendamiento de una finca rústica ó urbana, espirado el plazo del aviso que debiera darse con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo, faltar el pago del precio concertado, sin que se tenga en cuenta el importe del arriendo. Procederá tambien, y será competente aunque la finca se tenga en precario, si requerido el poseedor no la desocupa dentro de un mes, y contra los Administradores encargados y porteros, por más que éstos no puedan considerarse como inquilinos sino como dependientes (2).

Todas las disposiciones relativas al desahucio tienen el carácter de sumarias, y la tendencia de proteger á la propiedad, sin por eso desatender á los arrendatarios. El procedimiento se ha simplificado y los términos todos se han reducido.

6. *Arrendamiento de industria ó servicios.* Se divide en arrendamiento de obras por ajuste ó precio alzado; de trasportes y de servicios asalariados, y tiene lugar siempre que por cierto estipendio, que se llama jornal, salario ú honorario, se obliga una persona á prestar su trabajo ó servicios personales en utilidad y por cuenta de otro; creen algunos que cuando se trata de trabajos correspondientes á profesion científica ó arte liberal, más bien que un arrendamiento de obras es un contrato de mandato; pero sobre no haber ley alguna que así lo decida, y aunque se dice que los que ejercen una profesion liberal y reciben un mandato tienen el derecho á reclamar honorarios aunque no se hubieran pactado, esto sólo será una excepcion á la regla general, que hace del mandato un contrato gratuito; creemos, por lo tanto, que áun en las artes liberales y en los trabajos científicos cabe y se da el arrendamiento, como en toda clase de obras puede caber y darse el mandato.

Ocupándonos ahora de las diferentes clases de arrendamiento

---

(1) Ley de *Enjuic. civil.*—Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de Abril de 1873 y 13 de Marzo de 1874, 30 de Diciembre y 4 de id. de 1877.

(2) Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de Mayo y 13 de Noviembre de 1866.

de servicios ó de industria que hemos indicado, comenzarémos por el *arrendamiento de obras* que puede dividirse en dos miembros:

1.° *Arrendamiento de obras en general.*

2.° *Arrendamiento de obras de edificacion.*

7. 1.° *Arrendamiento de obras en general.* En toda obra que se encargue á un artífice ú operario puede pactarse, bien que el operario ponga ademas de su trabajo los materiales, bien que reciba éstos ó parte de ellos del que le encarga la obra; en el primer caso puede decirse que si todos los materiales los pone el que trabaja, más bien que un arrendamiento el contrato es una compra-venta que se perfecciona tan pronto como se recibe y aprueba la obra, desde cuyo momento es tambien exigible el precio contratado; el verdadero arrendamiento existe cuando el trabajo recae sobre una cosa propia del que lo arrienda. Ademas, en toda obra puede haber un empresario, maestro ó persona con quien principalmente se contrate, y operarios ó jornaleros que ejecuten las obras, y desde luégo se comprende que el responsable para con el dueño será el que con él contrató, ya tenga el carácter de empresario ó jornalero, como éste lo será sólo para aquel que á su vez responderá al dueño, si el contrato se verificó con el empresario y prescindiendo del jornalero.

8. Está prohibido que, bajo ningun pretexto, el empresario ó artista que contrata una obra de su arte pueda pedir aumento de precio ó de salario por lesion ó engaño, porque la ley le supone los conocimientos suficientes para no equivocarse, y lo contrario daria lugar á abusos graves. Claro es que la prohibicion que no alcanza á las obras que no sean del arte es incumbencia del arrendatario (1).

Como hemos dicho, el encargado de una obra responde al dueño, no sólo de que la obra se verifique dentro del plazo y condiciones estipuladas, sino de cuantos perjuicios sufriere por impericia, culpa, dolo de los jornaleros ú operarios empleados, y éstos lo serán total ó parcialmente, segun que esté encargado de la totalidad de la obra ó de una parte de ella; y si el contrato fué hacer várias piezas á un precio cierto cada una, su responsa-

(1) Ley 4.ª, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*— Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de Junio de 1864.

bilidad termina tan pronto como sean aprobadas por el que deba recibirlas (1).

9. En las obras puramente mecánicas si el menestral ú operario encargado por precio cierto falleciera, los herederos podrán continuarla poniendo otro menestral tan apto como el que murió, lo cual no tendrá lugar si se encargó la obra al finado por las especialísimas circunstancias que en él concurrian; en este caso, de la misma manera que los herederos no tienen derecho á continuar la obra comenzada por su causa-habiente, tampoco tienen obligacion alguna, si bien cobrarán cuanto á aquél se adeudase por los trabajos practicados por su causante (2).

Si la obra se hubiera contratado por un tanto alzado, cesará la responsabilidad del arrendatario sólo cuando esté terminada y aprobada, pues miéntras, las pérdidas, perjuicios y deterioros serán de su cuenta.

Si al presentarse la obra á la aprobacion del arrendador éste no la prestase y surgiesen cuestiones, deberán éstas someterse á la decision de peritos, que tendrá lugar en la forma legal, comun y ordinaria. De la misma manera se hará la tasacion del precio, caso de que no se hubiera estipulado en el contrato (3).

El arrendatario de obras deberá conformarse en un todo con los modelos que se le hubieren dado, y será responsable de todas las variaciones que sin consentimiento expreso del arrendador hubiera introducido.

En otra clase de obra, si el artífice trabaja en materia ajena, es responsable si se destruye por su culpa; no si es por defecto de la cosa misma; el obrero responderá al maestro, y éste al dueño. Si recibió telas para teñir, lavar ó coser, y por su culpa se cambian ó pierden, debe dar otras tan buenas ó indemnizar su valor.

La responsabilidad indicada en el párrafo anterior cesa no habiendo pacto expreso en contrario :

1.° Siempre que el deterioro provenga de caso fortuito imposible de evitar.

2.° Si nace de la naturaleza ó vicio de la misma cosa.

---

(1) Ley 16, tít. VIII, Part. V.
(2) Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de Octubre de 1867.
(3) Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de 22 de Noviembre de 1869.

El arrendatario está obligado á entregar la obra en el plazo convenido, y no habiéndolo verificado, ni resultando de la declaracion de peritos que el plazo era insuficiente, incurrirá en la pena que se hubiera estipulado, y ademas el propietario podrá continuar la obra á cuenta del empresario y en su perjuicio.

Si el propietario averiguase que el coste de la obra iba á resultar mayor que el marcado en el ajuste ó presupuesto, podrá mandarla suspender, y desde ese dia los gastos que se hagan serán de cuenta del arrendatario; en cambio, el pago del precio estipulado deberá hacerse en los plazos convenidos; si no los hubiera, al terminarse la obra, si ésta no fuera parcial ó accesoria, en cuyo caso no podrá esperarse á la total terminacion. La demora en el pago obliga al deudor al abono de un seis por ciento anual de interes desde el dia en que se pidió judicialmente. Los contratos de obra de mano pueden rescindirse por lesion enorme ó enormísima (1).

De todos los arrendamientos de obras y servicios, el más importante es el

10. *Arrendamiento de obras.* Tiene lugar con un arquitecto ó maestro de obras para construir un edificio, mediante cierto precio alzado. Si ántes de estar acabada falseáre ó se hundiere, el contratista está obligado á rehacerla ó devolver el precio, daños y perjuicios. Despues de concluida puede hacerse reconocer por peritos, y si reconocen que está mal hecha, tiene el constructor la misma responsabilidad del caso anterior. Si feneciere por fuerza mayor, y no probase el dueño que estaba mal hecha, debe abonar el precio. Si terminada y reconocida como buena rehusa entregarse de ella, será compelido á pagar el precio. Contratada á todo riesgo hasta la recepcion, son éstos de cuenta del contratista, á no ser que, terminada, no quiera recibirla el dueño, que serán de su cargo, como cuando la recibió como buena.

Son aplicables á estas obras cuanto hemos dicho respecto al arrendamiento de obras en general, y ademas sobre el arrendatario recaen las siguientes

Obligaciones del arquitecto ó maestro de obras:

1.ª Dirigirla por sí, si se le encargó por razon de aptitud.

---

(1) Leyes 10, tít. VIII, Part. V.—2.ª, tít. XXIII, lib. VIII.—12, tít. XI, lib. X, *Novísima Recopilacion.*—Sent. de 24 de Setiembre de 1858.

2.ª Hacerla en el tiempo contratado.

3.ª Con perfeccion y solidez, con arreglo al plano, y sin poder pedir aumento de precio, aunque lo haya variado ó aumentado sin autorizacion escrita del dueño.

4.ª Emplear los materiales, prestando en ello la culpa leve.

5.ª Proceder en todo de buena fe.

Si se derribase en construccion ó dentro de los quince años, sin ser por causa fortuita, el constructor ó sus herederos están obligados á rehacerla.

Cesa este contrato: por mutuo disenso, voluntad del dueño, indemnizando al contratista, y acontecimiento de fuerza mayor.

11. *Arrendamiento de trasportes.* Pertenecen más bien á la legislacion mercantil que á la civil; así, pues, al Código de Comercio habrá de acudirse para hacer de esta materia un estudio detenido; sin embargo, fijarémos los principios cardinales en la materia, y son, que los *conductores* ó *porteadores* están obligados á entregar las cosas que se les encargaron en el lugar de su destino, siendo de su cargo los daños y menoscabos que no prueben ser hijos de vicio en la cosa, violencia ó caso fortuito, y que no intervino de su parte negligencia ó descuido. La responsabilidad comienza desde que las cosas se entregaron al porteador, y termina con la entrega, y si hecha hubo morosidad de parte del que las habia de recibir, desde que empezó ésta. Cesa tambien si en la carta de porte se cometió falsedad en la calidad genérica de los efectos.

En los trasportes marítimos el naviero no puede exigir cantidad alguna como precio del pasaje del niño nacido á bordo.

Ni el conductor terrestre ni el naviero son responsables por la detencion del viaje originado en caso fortuito ó fuerza mayor, si bien están obligados á devolver el precio del pasaje. En cambio, podrán exigir sus salarios si la detencion ó impedimento del viaje dependiese del arrendatario; responderá igualmente de todos los perjuicios ocasionados por su culpa, falta de personal ó impericia de éste, ó por haber confiado á otro sin impedimento inculpable por su parte ó contra la voluntad del propietario, la conduccion. Responden igualmente de la devolucion de la cosa en el mismo estado en que la recibieron, y de las pérdidas y deterioros provenientes de actos ó robos realizados por los dependientes de la nave ó carruaje, á no ser:

1.° Si manifestó á los pasajeros que no queria encargarse ni responder de sus cosas incitándoles á que cada uno las custodiase.

2.° Si el pasajero que cometió el robo habia sido admitido transitoriamente durante el viaje (1).

La responsabilidad de los conductores, que comienza desde el momento en que se encargaron de los efectos, tendrá siempre lugar aunque nada pague el pasajero.

Análogas disposiciones son aplicables á los posaderos y mesoneros.

El Real decreto de 8 de Setiembre de 1878 aprobó el reglamento para la ejecucion de la ley de ferro-carriles en la parte de policía de los mismos, y en su capítulo 8.° se ocupa detenidamente de la recepcion, trasporte y entrega de los equipajes y mercancías con bastante cuidado y minuciosidad : no siéndonos dado extendernos cuanto quisiéramos en esta materia, nos contentarémos con algunas leves indicaciones.

Los objetos que pueden trasportarse por ferro-carril se dividen y clasifican :

1.° En equipajes.

2.° Encargos.

3.° Mercancías.

4.° Ganados de todas clases.

Por equipaje se comprende todas las prendas y efectos del inmediato uso de los viajeros, libros y herramientas de su arte y oficio contenidos en baules, cofres, maletas, arquillas, cajones, sombrereras, sacos de noche, alforjas, saquillos, almohadas ó cualquiera otra cubierta, ó sin embalaje alguno (2).

Son encargos todos los bultos sueltos que no están sujetos á declaracion, pero requieren un cuidado especial (3).

Por mercancías se entienden todos los efectos no comprendidos en las anteriores clasificaciones.

Finalmente, son ganados, no solamente los animales que reciben este nombre genérico, sino los de tiro, carga y silla, los per-

---

(1) Leyes 13, 8.ª, 26 y 28, tít. VIII, Part. V.—Sent. del Supremo de 22 Marzo de 1862.

(2) Reglamento de 8 de Setiembre de 1878, artículos 105 y 106.

(3) Idem de id., art. 108.

ros y demas animales domésticos, y las aves de corral y recreo encerradas en jaulas ó cajones con verja (1).

Los equipajes se trasportarán en el mismo tren que conduzca á sus dueños, y se entregarán al terminar el viaje. Los encargos se trasportarán con la misma velocidad de los viajeros (2).

La responsabilidad de las Empresas comenzará desde el momento en que se hayan hecho cargo de los objetos en el local destinado al efecto (3).

El viajero que conduzca en su equipaje joyas, pedrerías, dinero, billetes de banco ú otros valores deberá hacerlo constar exhibiéndolos y manifestando su valor en venta ó de afeccion. No procediendo este requisito, la Empresa queda libre de responsabilidad por la sustraccion ó el extravío (4).

Si los efectos se recibieran bajo cubierta sellada, quedará la Compañía exenta de responsabilidad entregándolos con los sellos intactos; así como si, resistiéndose á conducirlos por las malas condiciones del embalaje, el remitente insistiese; pero ha de indicarse el hecho en la carta de porte (5).

La conduccion de animales y mercancías á gran velocidad se hará en el primer tren que lleve wagones de todas clases, siempre que se hayan presentado al registro tres horas ántes de la de salida, y deberán entregarse en su destino dos despues de la llegada del tren. En los trasportes en pequeña velocidad la expedicion se hará dentro de las cuarenta y ocho horas de la entrada de los efectos, y se entregarán á las veinte y cuatro de la llegada (6).

El retraso en el trasporte dará derecho á la indemnizacion de daños y perjuicios, salvo el caso de fuerza mayor, cuya prueba corresponderá á la Empresa (7).

Siempre serán responsables las Empresas de la sustraccion ó deterioro de los efectos que se le hayan entregado, y sólo se considerará el robo como caso de fuerza mayor cuando haga constar que hizo cuanto le fué posible para impedirlo, así como en

(1) Reglamento de 8 de Setiembre de 1878, art. 103.
(2) Idem de id., artículos 107 y 108.
(3) Idem de id., art. 114.
(4) Idem de id., art. 116.
(5) Idem de id, , artículos 123 y 124.
(6) Idem de id., art. 125.
(7) Idem de id., artículos 137 y 138.

el caso de incendio que no fué causado por imprudencia ó descuido de sus empleados ni por insuficiencia ó mala condicion de los medios de trasporte (1).

El dueño ó consignatario podrán exigir á la Empresa responsabilidad, así por los bultos y mercancías que no lleguen á su destino en el plazo marcado, como por los que, rotulados y marcados con exactitud y claridad, se hayan entregado á otra persona.

Si una parte de las mercancías fuera entregada á su tiempo y otra no, la responsabilidad alcanzará á la parte no entregada, á no ser que probase el consignatario que es imposible utilizar una parte sin la otra.

Para que pueda exceptuarse como caso de fuerza mayor y fortuito será necesario comprobarlo en el mismo dia y lugar en que ocurra y no por actos ó certificaciones posteriores (2).

Cuando el consignatario quisiere comprobar el peso abonará los gastos de la comprobacion, siempre que resultase conforme con la carta de porte con las mermas naturales y en proporciones ordinarias, y de las que, por no nacer de dolo, no es responsable la Empresa.

Si no hubiera conformidad en el resultado del repeso y lo marcada en la carta de porte los gastos serán de cuenta de la Empresa.

Finalmente, las reclamaciones de todo género que hayan de hacerse contra las Empresas por pérdidas ó averías de los objetos trasportados, se deducirán en los términos, en los plazos y segun las reglas y tramitacion marcadas en el Código de Comercio (3).

12. *Arrendamiento de servicios.* No puede contraerse á perpetuidad, sino temporalmente ó para obra determinada; si no se fija plazo, se atiende á la costumbre local ó á la naturaleza del servicio contratado. Si es á jornal, trabajarán de sol á sol. El dueño debe pagar el salario, y no exigir otro servicio que el estipulado; por falta de pago, el jornalero tiene derecho á un tres por ciento desde el dia de la interpelacion judicial. Puede exigir

(1) Reglamento citado, artículos 145 y 139.
(2) Idem id., artículos 148, 149, 151 y 152.
(3) Idem id., artículos 156 y 159.

se le pague el jornal en la noche del dia que ha trabajado. El comprador de una casa puede conservar ó no al portero; éste es libre tambien de dejar el servicio (1).

Cuando sin culpa por parte de un doméstico ó jornalero alquilado por tiempo determinado no se hubiese hecho el trabajo objeto del contrato, tiene, sin embargo, derecho á percibir su jornal ó salario, á no ser que durante el tiempo en cuestion los haya recibido de otra persona. Si el jornalero hubiera contratado sus servicios con dos personas distintas, deberá cumplir primero con la que primero contrató, debiendo tenerse en cuenta que si por su culpa ó negligencia se ocasionasen daños ó perjuicios será siempre responsable de ellos.

Igualmente serán responsables los que se contratan para guiar carruajes, barcos, caballos y cualquier otro medio de trasporte, de los daños que se ocasionen por su impericia, imprudencia ó temeridad.

De la misma manera será responsable el maestro en una industria ú oficio cualquiera, de los daños que cause á sus aprendices por tratarlos con excesivo rigor, sin perjuicio de que estos actos en su caso sean objeto del Código Penal (2).

Segun sentencias del Supremo, acordes con la índole del contrato que nos ocupa, el ajuste de un sirviente con respecto al tiempo que ha de desempeñar su encargo, no tiene la naturaleza de un verdadero arriendo; así es que pueden mutuamente romperlo con arreglo sólo á sus voluntades (3).

Los salarios de todas clases prescriben á los tres años, contados desde el dia en que fueron expedidos (4).

El dinero ú objetos muebles que los criados ó domésticos reciban de sus amos para cualquier encargo y por razon de su servicio, no tiene el carácter de depósito, comision ni administracion (5).

---

(1) Leyes 3.ª y 12 á la 16, tít. XI, lib. X, *Nov. Recop.*— 1.ª y 2.ª, tít. XXVI, libro VIII, *Nov. Recop.*—Sentencias de 16 de Julio, 11 de Diciembre de 1862 y 13 de Noviembre de 1866.

(2) Ley 11 y tít. VIII, Part. V.

(3) Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de Noviembre de 1866.

(4) Ley 10, tít. XI, lib. X de la *Nov. Recop.*

(5) Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de Octubre y 11 de Diciembre de 1862.

DERECHO FORAL.

13. Aragon. Hecho por escritura pública se cobra con prelacion á cualquier otro; en el arriendo de las cosas inmuebles son preferidos, por lo tanto, el padre y la madre del locador. Si el dueño de una casa se ve obligado á enajenarla, puede, jurándolo, revocar el arrendamiento. El que necesita la casa para sí puede desahuciar al inquilino (1).

Cataluña. Los pastores no pueden tener ganado propio mezclado con el de sus amos (2).

Los salarios prescriben por un año desde el dia en que el criado ó jornalero estuviera fuera del servicio, á no ser que el crédito constáre por algun documento público ó privado; pero no podrán pedir despues de la muerte de sus amos salario alguno los que habitan en su compañía como domésticos ó familiares, á no probar que se les habia prometido una cantidad cierta (3).

14. Navarra. Pactado un servicio por tiempo determinado, ni el criado puede abandonarlo, ni el amo dejar al criado; si el criado abandona el servicio y tiene fiador, lo compelerá éste, ó servirá en su lugar ó pondrá otro sirviente; si no lo tiene, no percibirá salario, y abonará al amo lo gastado en comer, beber y vestir. Si es el amo el que despide, deberá pagar todo el salario íntegro, excepto si el criado se despide por culpa del amo, ó viceversa, ó se casáre aquél; pues es libre desde el dia de las bodas. Los que se encarguen de una obra sin ser maestros en el arte, están sujetos al tanteo de un maestro (4).

Los que tomen en alquiler caballerías ú otros animales serán siempre responsables por los daños que sufran á causa de lo excesivo de la carga ó del trabajo (5).

(1) Fuero único, *De arrendamiento*, 1678.—Fuero único, *De communi divid.*—Fuero único, *De locat.*, lib. IV.—Fuero 2, *De locat.*, lib. IV.

(2) Const. Cap. Const. 3.ª, tít. XXI, lib. IX, vól. 1.º

(3) Idem id. id. 3.ª, tít. II, lib. VII, vól. 1.º

(4) Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de Enero de 1874.

(5) Ley 2.ª, tít. XX, y ley 7.ª, tít. XXII, lib. V. *Nov. Recop. Navarra.*

LECCION LXXIX.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del contrato del censo.

SUMARIO.

1. Diversas consideraciones del *censo*.— 2. El *censo como contrato*.— 3. Pactos que pueden agregársele.— 4. Designacion en caso de duda acerca de su naturaleza.

1. Al hablar de los derechos reales, nos ocupamos detenidamente de los censos; pero dijimos allí que éstos ostentaban un doble carácter, y que era necesario tratarlos como derechos reales y como *contrato*. Bajo esta última forma van á ser ahora objeto de un brevísimo exámen.

2. El *censo*, considerado como contrato, es bilateral y consensual, tanto porque se perfecciona con el consentimiento, cuanto porque nacen obligaciones y derechos recíprocos para cada uno de los contrayentes.

Se conocen tantos *contratos de censo*, como censos señalamos en las lecciones citadas, y todos ellos se hallan sometidos á las reglas generales de los contratos consensuales, y por ellas se rigen, si bien se les aplican algunas reglas especiales.

Así, pues, aunque por el consentimiento se perfeccionan, como todos los contratos consensuales, es necesario elevarlos á escritura pública, é inscribirlos en el registro de la propiedad para que produzcan todos sus efectos legales.

3. Pueden agregársele todos los pactos que se crean convenientes, excepto aquéllos que estén en general reprobados por las leyes, ó los que sean contrarios á la naturaleza del contrato mismo, ó impongan algun gravámen sobre la totalidad de la pension prevenida por la ley.

4. Caso de duda acerca de la naturaleza del censo, si despues de estudiada detenidamente la fundacion no pudiera resolverse, se estará al más favorable al deudor; así que se considerará como *consignativo* y *redimible*, y no como *reservativo* é *irredimible*, si bien hoy son redimibles todos.

LECCION LXXX.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—Del contrato de censo.

SUMARIO.

1. *Del censo enfitéutico.*— Su exámen como contrato. — 2. Del *censo reservativo.* —3. Del *censo consignativo.*—DERECHO FORAL.—4. CATALUÑA.

1. Como hemos dicho, vamos á ocuparnos, siquiera sea ligeramente, del censo enfitéutico como contrato, puesto que ya hablamos de él como derecho real. Sabido es que por este contrato se verifica la separacion de los dominios directos, y útil sola y exclusivamente en los bienes inmuebles, y que el contrato ha de constar por escritura pública, cuyo otorgamiento es necesario para constituir el censo (1).

Como hemos indicado, la escritura es necesaria para la constitucion; pero esto no quiere decir que si faltáre no pueda cobrarse, pues se admite como prueba de existencia cualquiera de las que las leyes aceptan entre otras, y muy especialmente la posesion inmemorial.

Como en todo contrato en el censo enfitéutico pueden poner las partes contratantes cuantas condiciones quieran que no se opongan á la índole esencial del mismo; así, pues, las pensiones podrán consistir en dinero. Así tambien podrán ser de cargo exclusivo del censuario pagar las contribuciones, ó bien descontar cuando abone la pension el tanto por ciento correspondiente, si bien la obligacion legal de pagarlas corresponde al poseedor del dominio útil (2).

(1) Ley 3.ª, tít. XIV, Part. I y XXVIII, tít. VIII, Part. V.— Sentencia del Tribunal de 10 de Diciembre de 1858 y 9 de Marzo de 1861.

(2) Real decreto de 23 de Mayo de 1845.—*Ley general de Presupuestos* del mismo año.— Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de Setiembre de 1864, 28 de Octubre del 62 y 25 de Abril de 1874.

La Ley Hipotecaria ha introducido algunas variaciones en favor del señor del dominio directo, tales como el que si se adeudasen más de tres pensiones pueda exigirse al deudor la constitucion de una hipoteca para asegurar el crédito, sin que ésta, sin embargo, pueda perjudicar los derechos anteriormente creados sobre la finca áun despues de los dos años (1).

No porque se divida la finca acensuada entre dos ó más poseedores, se dividirá el crédito hipotecario, á no ser que así se acordase entre el señor del dominio directo y los enfiteutas. Si la distribucion no tuviera lugar, el señor del dominio directo podrá repetir por la totalidad del censo contra cualquiera de las nuevas fincas ó contra la totalidad (2).

Si bien es cierto que aunque la finca acensuada se deteriore, miéntras sus frutos puedan cubrir las pensiones no pueden los censuarios desampararlas ni exigir reduccion; tambien lo es que podrán optar por la una ó por la otra cosa cuando el rédito líquido no baste para el pago de la pension; pero esto no solamente no tendrá lugar si la disminucion ha sido ocasionada por dolo, culpa ó voluntad del censatario, sino que en este caso podrá exigir el señor del dominio directo que se graven otros bienes con la parte del censo que deje de estar asegurado (3).

Aunque la pension se haya reducido si el valor de la finca acensuada se aumentase de nuevo, el censualista podrá á su vez exigir el aumento proporcional de las pensiones, pero sin que excedan nunca de su importe primitivo.

La ley tiende siempre á que el dominio directo y el útil se consoliden; pero como esto no puede hacerse contra la voluntad de las partes contratantes é interesadas en el censo, y como á veces tampoco hay convenio ni práctica constante que fije el valor de la pension y demas derechos dominicales, la ley de 3 de Mayo de 1823, restablecida en 20 de Enero de 1837 y otras, han dictado reglas especiales para la redencion; así es que se consignará por el cánon un capital regulado á razon de uno y medio por ciento, ó sesenta y seis y dos tercios al millar, y para el de-

---

(1) Ley Hipotecaria reformada, artículos 114 y 117.

(2) Idem id. id., art. 123.—Sent. del T. S. de 19 de Marzo de 1861, y 9 de Marzo de 1866.

(3) Ley Hipotecaria reformada, artículos 150 y 151.

recho de laudemio en que van reunidos todos los dominicales se fijará el dos y dos tercios por ciento del precio líquido (1).

El capital, cuando consistiera en granos ó especies, se graduará por el valor que hayan tenido en el año comun al quinquenio anterior á la redencion, que tendrá lugar por terceras partes, ó en totalidad en dinero, ó como concierten entre sí los interesados.

De lo dicho puede colegirse que la redencion es siempre voluntaria; sin embargo, será forzosa cuando el enfiteuta, con dolo, culpa ó por su voluntad, haya contribuido ó destruir ó perjudicar la finca acensuada hasta el extremo de que no sea bastante para el pago de la pension.

Para los censos correspondientes á bienes nacionales declarados en venta por las leyes de 1.° de Mayo de 1855, 27 de Febrero de 1856, y demas leyes desamortizadoras, rigen disposiciones especiales de que nos ocuparémos rápidamente.

Lo primero de que se ha tratado ha sido de la capitalizacion de los censos, para que la redencion pueda tener lugar con exactitud y certeza.

Para ello se han observado las reglas siguientes:

1.° Los censos cuya capitalizacion no consta, y cuyo rédito ó cánon no exceda de 60 reales, se capitalizarán al 8 por 100, y su redencion se hará al contado.

2.° Al contado tambien se redimirán los que excedan de 60 reales, capitalizándolos al 6 y medio por 100.

3.° En el término de nueve años y diez plazos podrán ser tambien redimidos los censos cuyo rédito excede de 60 reales; pero entónces la capitalizacion se hará á razon de 4,80 céntimos por 100.

4.° Si los réditos del censo se pagáran en especie, la capitalizacion se hará por el precio medio que la especie haya tenido en el último decenio en el mercado del pueblo cabeza de partido donde el censo radique. Si no pudiera averiguarse el valor en el decenio, se fijará en el quinquenio ó en el bienio próximo anterior á la redencion.

5.° En los censos cuyo cánon ó pension excediere de 60 reales, y el tipo de capitalizacion constase reconocido en la escritura

(1) Ley 21, tít. XV, lib. X, *Nov. Recop.*— Real decreto de 22 de Diciembre de 1833.

de imposicion y excediese del 6 y medio por 100, la redencion se verificará al mismo tipo, al contado, y queriendo hacerla en el término de nueve años y diez plazos, el tipo de capitalizacion será el 5 por 100 (1).

Claro es que al practicarse la redencion ha de estar el censuario al corriente en el pago de los réditos ó pensiones, ó abonar las que adeude; sin embargo, la ley, en su deseo de facilitar la redencion de censos y dejar libre de cargas y gravámenes la propiedad, así como tambien de aumentar el ingreso que por esta razon pudiera corresponder al Tesoro, acordó que los censatarios que se declarasen deudores al Estado por réditos ó capitales de censos desconocidos, siempre que no se les haya reclamado un solo rédito con anterioridad á la fecha en que se hizo la declaracion ó solicitó la redencion, sean condonados en los atrasos hasta la promulgacion de la ley, que tuvo lugar el 17 de Junio de 1866 (2).

Como asunto propio y exclusivo de la Hacienda, las redenciones de censos desamortizables y de mayor ó menor cuantía se acordarán por los gobernadores con las Juntas provinciales de ventas; pero las capitalizaciones se verificarán por las Administraciones de Hacienda, que deberán resolver en el término de un mes á lo más de hecha la peticion, debiendo advertirse que el importe de las pensiones atrasadas y que no puedan condonarse se unirá al capital y se dividirán para su pago en los mismos plazos en que éste puede dividirse.

Siendo la redencion de censos la liberacion de la finca de una carga que pesaba sobre ella, favorable sin duda alguna á la finca en particular y á la propiedad en general, interes era del dueño y de la sociedad en general que se hiciera en forma tal que pudiera ser inscrita en el Registro de la propiedad; por eso la ley hace una distincion entre las redenciones anteriores ó posteriores á la misma; en las anteriores á 1868, si las escrituras no contuvieran por parte del censatario el reconocimiento del censo redimido, ni en la inscripcion de dominio se hiciera mencion de la finca ó fincas gravadas con el censo, podria el propietario de las mismas pedirlo por medio de nota firmada por él ó por un testigo á su ruego si no supiera firmar, cuya nota se archivará en el Registro.

---

(1) Leyes de 11 de Marzo de 1859 y 15 de Junio de 1866.

(2) Ley de 15 de Junio de 1866.

En las escrituras otorgadas con posterioridad á la fecha citada se harán constar todas las condiciones necesarias para que puedan ser inscritos en el Registro, expresándose entre ellas, y con especialidad, que, como dueño de la finca ó fincas, reconoce que existia el gravámen ó censo redimido.

Si la inscripcion del censo se encontrase en los antiguos libros de hipotecas, en ellos, y sin trasladarla á los nuevos, se podrá hacer la cancelacion, poniendo en el asiento nota marginal; y si el dominio de la finca constase sólo de los libros antiguos, podrá pasarse á los nuevos con la condicion de estar libres de la carga, para lo cual deberá previamente presentar la escritura de redencion (1).

Las reclamaciones para redimir los censos y gravámenes que pesen sobre la propiedad inmueble declarada como propiedad del Estado, y como tal enajenable, podrán tener lugar hasta el acto de la subasta, que áun estando verificándose podrá suspenderse si ántes de la terminacion reclamára de redencion el censatario, que si al hacerlo acompañase ademas carta de pago de haber depositado el importe del capital íntegro ó el del primer plazo y los réditos caidos, la solicitud se entenderá desde su fecha, aunque tarde en hacerse la liquidacion definitiva, y el propietario de la finca, no podrá en ningun caso ser molestado por el dueño del censo para la prestacion de las pensiones, áun cuando la redencion no fuese válida y legal, sino hubiera formado el expediente gubernativo oportuno y obtenido la correspondiente declaracion ejecutoria de nulidad (2).

Lo dicho se entiende por lo que respecta á los censos que por haber correspondido á manos muertas, han entrado por virtud de las leyes desvinculadoras, á ser propiedad del Estado, en los cuales, ademas, si afectasen á várias fincas ó á una dividida entre copartícipes y el censo estuviera dividido tambien, cada cual podrá redimir su parte de capital y dejar libre la de propiedad que le corresponda; pero si el censo fuera propio de particulares ó de corporaciones cuyos bienes hubieran sido declarados exentos de la desamortizacion, entónces no es posible la redencion de que nos

---

(1) Ley Hipotecaria, arts. 414 y 244.

(2) Ley de 15 de Junio de 1866.—Reales disposiciones de 24 de Febrero y 20 de Setiembre de 1851.—Sentencias del T. S. de 17 de Marzo de 1863 y 21 de Diciembre de 1869.

hemos ocupado, sino que el contrato deberá ser respetado en todas sus partes, con arreglo á las Escrituras de imposicion y á las prescripciones del derecho comun; si bien, vendida la finca como libre, el censo podrá subrogarse en otra finca de la misma procedencia y el gobierno, pagará en papel de la Deuda del 3 por 100 el capital bastante para que los réditos produzcan una cantidad igual á la pension (1).

Si la redencion recae sobre un censo gravado con hipoteca, el acreedor hipotecario podrá exigir del redimente, ó que le pague el crédito en su totalidad y con los réditos vencidos y por vencer, ó á que le reconozca la hipoteca sobre la finca anteriormente acensuada, haciéndose una nueva inscripcion de la hipoteca, que surtirá efecto desde la fecha de la inscripcion hipotecaria anterior y cancelada (2).

2. *Censo reservativo.* Es un contrato en virtud del cual se trasmite el dominio pleno de un inmueble, mediante el pago de cierto cánon ó pension anual en frutos ó en dinero.

Claro es que trasmitiendo el dominio directo y el útil, el censuario se hace verdadero dueño de la cosa, adquiere sobre ella el dominio pleno y absoluto, puede venderla y disponer de ella en totalidad, sin contar para nada con el censualista, y está libre de pagar el laudemio y de perder la cosa por comiso, si dejára de abonar la pension ó cánon convenidos (3).

Segun algunas decisiones del Tribunal Supremo, si en virtud de Real facultad se concedieron á censo reservativo algunos terrenos incultos pertenecientes á algun mayorazgo que habia de regarse con aguas determinadas, éstas se considerarán comprendidas en la dacion á censo (4).

3. *Censo consignativo* es el contrato por virtud del que se impone sobre una finca un cánon ó pension anual como rédito de cierta cantidad recibida en dinero, ó bien el otorgamiento de entregarlo (5).

Los réditos deben pagarse en dinero y en el lugar en que se

---

(1) Ley de 15 de Junio de 1866, y Real órden de 14 de Enero de 1868.—Ley de 27 de Febrero de 1856.

(2) Ley *Hipot. reform.*, art. 149.

(3) Ley 1.ª, tít. xv, lib. x, de la *Nov. Recop.*—Sent. del T. S. de 29 de Diciembre de 1864.

(4) Sent. del T. S. de 7 de Fecrero de 1861.

(5) Ley 7.ª, tít. xv, lib. x., *Nov. Recop.*

haya pactado el pago, el plazo, ha de ser fijo y no han de exceder del 3 por 100 (1).

La Ley Hipotecaria ha introducido en estos contratos modificaciones muy importantes, de algunas de las cuales ya hemos hablado, y que, por punto general, hacen referencia á los actos y contratos celebrados despues de su promulgacion, aunque á veces se extiendan á otros anteriores (2).

Al otorgarse una escritura de censo se fijará en ella necesariamente la cantidad de que ha de responder la finca; si no fuera cierta ó líquida entre los otorgantes, el notario les prevendrá que la fijen aproximadamente, porque sólo de ella responderá la finca; pero conociéndose el derecho ó pension periódica, el notario fijará el valor capitalizando los réditos al 3 por 100 y reduciéndose la pension á metálico si consistiese en frutos al tenor del precio medio de éstos (3).

Como hoy el gravámen hipotecario que por razon de censo pueda pesar sobra las fincas no es ni puede ser general, sino especial á una de ellas determinada, si hubiera de recaer el censo sobre fincas diferentes ha de señalarse en cada una de ellas la parte de capital y réditos que deben corresponderle, por lo cual los notarios estarán obligados á exigir de los otorgantes que se haga la respectiva distribucion haciendo constar en la escritura la parte de capital y pension á que cada finca queda obligada con perjuicio de tercero, sin perjuicio de que, salvado aquél, pueda el acreedor repetir por la parte del crédito que no cubrieran las otras hipotecas (4).

Es consecuencia de lo dicho que en ninguna escritura de imposicion de censos podrá ponerse la antigua cláusula de que quedaban gravados todos los bienes presentes y futuros del deudor, porque sólo quedarán aquéllos sobre que especial y determinadamente el censo se constituyera, segun y conforme al valor que le dieren los otorgantes, que deberá tambien constar en la Escritura, así como las cargas anteriores con que la finca estuviese gravada (5).

---

(1) Ley 3.ª, tít. xv., lib. x, *Nov. Recop.*

(2) Sent. del T. S. de 3 de Diciembre de 1868.

(3) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos, de 9 de Noviembre de 1874.

(4) Instruccion citada, art. 22.

(5) Instruccion citada, art. 24.

En cuanto á los censos anteriores á la Ley Hipotecaria, ésta ha dado tambien disposiciones de suma importancia, cuya tendencia, de acuerdo siempre con el espíritu general de la ley, consiste precisamente en destruir las hipotecas inciertas y ocultas, sustituyéndolas por otras ciertas, determinadas, conocidas y públicas; pero al hacerlo así, en interes de la propiedad principalmente y de los interesados en el contrato, ha tenido muy en cuenta no vulnerar en lo más mínimo los derechos de las partes contratantes; así, pues, al mismo tiempo que asegura los intereses del censuario mandando que pueda dividirse el capital del censo entre los bienes gravados especialmente, quedando libres los demas, exige que el valor de la finca ó fincas especialmente gravadas sea el triple del capital del censo, entendiéndose por decontado que si las fincas gravadas fuesen más de dos, cada una de ellas debe responder del triple de la parte proporcional del capital con que queden gravadas, debiendo advertirse, y esto prueba sin duda alguna lo equitativo y previsor de la ley, que no es solamente el deudor censuario el que puede pedir la division, sino que puede hacerlo tambien el acreedor censualista (1).

Claro es que si la hipoteca censual se fija sobre una finca cuando habia várias gravadas, ó se divide entre várias siempre que el valor de ellas cubra, como hemos dicho, la tercera parte del capital, podrán liberarse y quedar exentas de hipoteca todas las excedentes de ese valor; pero si, por el contrario, la finca ó fincas gravadas especial y determinadamente no bastáran para cubrir l triple del valor real del censo, la liberacion no podrá pedirse en manera alguna.

Como hemos dicho, siendo el censo un contrato, y un contrato consensual, tanto en él cuanto en todas las incidencias, condiciones y modalidades que le acompañen, la voluntad, el convenio mutuo entre las partes, son y serán la ley general del contrato; y por eso, si de comun acuerdo entre las partes se acordára la valoracion del censo de su pension y réditos, la division de él para cargarlo dividido sobre várias fincas ó bien sobre una sola, liberándose las otras que estuviesen cargadas, cosas son que deben obedecer en un todo los que tengan interes en la subsistencia de unos ó de otros derechos; pero si los interesados no se

(1). Ley *Hip. reform.*, arts. 384 y 383.

conviniesen, ó si alguno de ellos fuera persona incierta ó desconocida, el que pidiese la division deberá acudir ante el Tribunal competente en juicio ordinario, que se resolverá con audiencia del Fiscal (1).

Cuando la division ó redencion del censo se hiciesen de mutua conformidad de las partes, éstas otorgarán la correspondiente escritura pública con todas las formalidades, indicaciones y condiciones exigidas por la Ley Hipotecaria y por la instruccion para redactar instrumentos públicos sujetos al Registro, de que ya hemos hablado. De esta escritura se tomará á su tiempo nota en el Registro de la propiedad correspondiente.

Si, por el contrario, fuese necesario acudir á los Tribunales, la sentencia que éstos dictaren ejecutoriada y consentida, será la que en virtud del correspondiente mandamiento servirá de base á las nuevas inscripciones.

DERECHO FORAL.

4. CATALUÑA. Conócese bajo el nombre de censales un contrato especial por virtud del que uno adquiere el derecho á percibir anualmente un cánon ó pension sobre ciertos bienes mediante una cantidad que ha entregado al propietario. Creen algunos que este contrato real y efectivamente lo es de compra-venta de un derecho; á nosotros nos parece que no puede ser considerado así, y que más puntos de contacto tiene que con la compra-venta con el censo consignativo.

Dicen los autores que el precio ó capital entregado para que el censual se reconozca y obligue á las partes interesadas puede ser verdadero y real ó fingido, entendiendo por esto último cuando el dueño traspasa unos bienes en contrato ó por testamento á una persona imponiéndole la obligacion de pagar el cánon ó pension de que se trata, en cuyo caso, como real y efectivamente no hay precio, éste se fijará en el 3 por 100 de la pension impuesta.

En la venta ó creacion de los censales es requisito esencial el pacto de retro en virtud del cual el censuario pueda proceder siempre que quiera á la redencion, abonando el precio entregado realmente ó calculado como hemos dicho. Como la ley no auto-

(1) Ley *Hip. reform.*, art. 285 y 286.

riza á nadie á disponer de sus bienes en perjuicio de tercero, si el censual se ha creado sobre bienes vinculados ó sujetos á restitucion, los sucesores del imponente no podrán ser reconvenidos sino hasta donde los derechos de aquél por legítima, cuarta trebeliánica, mitad libre, ú otros, pudieran corresponderle (1).

Es indudable que cuanto hemos dicho que relativamente á las censos dispone la Ley Hipotecaria es aplicable á los censales de que nos ocupamos, puesto que es una ley general aplicable á toda la nacion. Así como hemos indicado que es esencial á este contrato el pacto de retro, así tambien parece serlo el que en ningun caso pueda ser obligado á redimir el censal, el vendedor ó censatario, á no ser que hubiera prometido mejorar las hipotecas y no lo hubiese cumplido.

(1) Const. de Pío V. *Cum. Homis. Apost.* Const. de Catal. Cons. 10, tít. VII, libro XI. Volúm. 1.°, *Cancer varia practica vivis.*

LECCION LXXXI.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del contrato de Sociedad.

SUMARIO.

1. SOCIEDAD. Su definicion. Su historia. Sus caractéres.—2. Diversas especies de Sociedad.—3. *Sociedad universal.*—4. *Sociedad general.*—5. *Sociedad particular.*—6. *Derechos y obligaciones de los socios entre sí.*—7. *Para con un tercero.*—8. Cómo se extingue la Sociedad.—9. Efectos de la disolucion de la Sociedad.

1. SOCIEDAD es *un contrato consensual bilateral por el cual dos ó más personas ponen en comun sus capitales ó su industria, con el fin de partir las ganancias que puedan resultar*

Este contrato, que aunque conocido desde muy antiguo, estaba reducido á estrechísimos límites, ha adquirido hoy grandísima extension y está llamado á producir en la industria y en el comercio resultados extraordinarios. Nosotros, al ocuparnos de él bajo el punto de vista del *derecho civil*, no podemos elevarnos más allá de los principios que le sirven de base, y de las reglas generales por que se rige; los desenvolvimientos que ha tenido en nuestros dias este contrato son más bien objeto del derecho mercantil que del que nos ocupa, y allí es donde se trata con toda extension y en todas sus fases.

La Sociedad puede comprender toda clase de contratos y actos; su objeto ha de ser lícito; su ley es el reglamento orgánico que se le haya dado (1).

Contrato consensual, como hemos dicho en la definicion, se perfecciona por sólo el consentimiento de los contrayentes, sin ser necesario, como sucede en las sociedades mercantiles, elevarlo

(1) Leyes 1.ª y 2.ª, tít. X, Part. V.—Sentencias de 13 de Abril de 1861, 5 de Diciembre de 1867 y 25 de Febrero de 1869.

á escritura pública, aunque nuestras leyes civiles aceptan para probar la existencia de este contrato todos los medios probatorios señalados por el derecho, y sólo al hablar de la escritura se refieren á la fórmula y términos en que ésta debe hacerse cuando haya de ser presentada en juicio (1).

La Sociedad puede constituirse por un tiempo limitado más ó ménos largo, ó por toda la vida de los socios; pero nunca á perpetuidad, porque una sociedad perpétua es nula, como es nula tambien la en que los herederos de los socios continúan en la Compañía, excepto cuando la Sociedad sea entre asentistas y arrendadores de las rentas del Estado, si hubiera pacto expreso (2).

Se invalida el contrato de Sociedad si hay engaño entre los socios, aunque se hayan obligado á no demandárselo; si se pacta traer á la Sociedad bienes que han de heredarse, sin consentimiento del propietario, ó se pacta para uno solo las ganancias y para otro las pérdidas.

Claro es que la Sociedad debe contraerse de buena fe, siendo por lo tanto causas de nulidad el dolo, el engaño que pueda intervenir en su constitucion así hecha; constituye una personalidad moral enteramente separada y distinta de la de los asociados, por más que se forme con los bienes capitales trabajo ó industria de cada uno de los socios, y por eso sólo son responsables los bienes sociales al pago de las deudas de los socios en la porcion líquida que les pueda corresponder (3).

Son válidos los contratos en que, habiendo un socio industrial, se pacta que tenga parte en las ganancias, pero no en las pérdidas, y las constituidas para compra de bienes nacionales, siempre que en su constitucion ó en su fin no haya nada ilícito ni reprobado (4).

2. *Diversas especies de Sociedad;* puede ser *universal*, *general* y *particular*.

3. *Sociedad universal.* Es la que se constituye con todos los bienes que los socios posean al constituirse la Sociedad y adquie-

(1) Sentencia del T. S., 11 de Enero, 27 de Octubre, 22 de Marzo y 13 de Febrero de 1866; 25 de Abril de 1868 y 14 de Febrero de 1860.

(2) Leyes 1.ª y 10, tít. x, Part. v.—Sent. del T. S. de 31 de Octubre de 1865.

(3) Ley 1.ª, tít. x, Part. v.—Cód. de Comercio, arts. 296 y 297.—Sent. del T. S. de 5 de Abril de 1870.

(4) Ley 4.ª, tít. x, Part. v.—Sent. del T. S. de 14 de Abril de 1860.

ran posteriormente por cualquier título haciéndose éstos comunes, así como las ganancias y las pérdidas.

Así, pues, se harán comunes entre los socios:

1.° Todos, absolutamente todos los bienes que éstos tuvieran en el acto de constituirse la Sociedad (1).

No se requiere la tradicion; sin ella entran los bienes en la comunidad, y cada socio puede reivindicarlos y usar de ellos como suyos; lo cobrado de los deudores será comun, pero para el cobro es preciso poder determinado (2).

2.° Todos los bienes que posteriormente adquieran, ya sea por su trabajo ó industria, por donaciones, legados, institucion de herederos ó por otro cualquier título, hasta los del peculio castrense y cuasi castrense, siempre que se haya expresado que la sociedad es *universal de todos los bienes* y se hiciere mencion de las ganancias (3).

3.° Los intereses y frutos de las dotes que los socios recibieron hasta el dia en que hayan de restituirlos.

Los bienes adquiridos por alguno de los socios por medios ilícitos no se hacen comunes sino cuando aquél los hubiese realmente aportado al fondo de la Sociedad. En caso de haberse así verificado y de ser condenado el socio que hizo la adquisicion ilícita á su devolucion, correrá ésta á cargo de la Compañía.

El pago de la pena en que por ello hubiese sido condenado corre tambien á cargo de la misma, si al recibir dichas adquisiciones tenía conocimiento de su ilegitimidad (4).

Corren á cargo de la Sociedad los gastos que tuviese que hacer cada uno de los socios por motivos lícitos y honestos, pero no las pérdidas sufridas en el juego ó en disipaciones.

Con respecto á las condenas que recayesen contra alguno de los socios, sólo corren á cargo de la Sociedad cuando éstas han sido injustas; pero no si aquél hubiese dado motivo á ellas por su culpabilidad, falta de derecho ó por no haberse defendido como debia.

4. *Sociedad general.* Es la que se forma sin expresar un objeto determinado, y se presume establecida para todo lo que se ad-

---

(1) Ley 6.ª, tít. x, Part. v.

(2) Leyes 47, tít. xxviii, Part. iii, y 3.ª y 6.ª, tít. x, Part. v.

(3) Ley 8.ª, tít. x, Part. v.

(4) Id., id, id.

quiera por la industria de los interesados; así es que en ella se harán comunes entre los coasociados todos los bienes adquiridos por ellos mediante su trabajo, comercio ó industria, desde que la Sociedad se estableció; pero no los que provengan de donaciones, legados ó cualquier otro título lucrativo, ni tampoco lo que al socio corresponderá por créditos contra un tercero, á no nacer éstos de ganancias realizadas despues de constituida la Sociedad.

Claro es que en estas compañías sólo habrá responsabilidad por las deudas contraidas en comun, ó provenientes del trabajo ó industria de los socios como tales (1).

5. *Particular ó singular* es la constituida para una cosa ó empresa especial y determinada, y sólo comprende las ganancias relativas al negocio particular de que se trata (2).

La Sociedad, como cuerpo colectivo compuesto de várias individualidades que se relacionan entre sí, y al mismo tiempo con otras personas que están fuera de la entidad social, produce derechos y obligaciones con relacion á los socios entre sí y con relacion á terceras personas; de unos y de otros tratarémos separadamente.

Hemos dicho que la sociedad es una persona moral, separada y distinta de la personalidad de cada uno de los asociados; por consecuencia, en ella existirán natural y necesariamente relaciones directas y constantes entre los socios, y relaciones directas y constantes tambien entre la Sociedad y terceras personas independientes de ella, pero que con ella deben tratar y contratar; dedúcese de aquí que nacerán de estas relaciones derechos y obligaciones entre los socios, y obligaciones de éstos para con un tercero; de unas y de otros vamos á ocuparnos con la debida separacion.

6. *Derechos de los socios.* Los derechos de los socios entre sí y con respecto á la Sociedad pueden reducirse á los siguientes.

1.° A deducir del fondo social lo que necesariamente hubiesen gastado por razon de la misma sociedad y de sus asuntos y negocios, con los intereses legales correspondientes (3).

2.° Al reembolso de las cantidades necesarias para pago de las deudas y obligaciones contraidas en provecho comun de la Sociedad.

(1) Ley 7.ª, tít. x, Part. v.
(2) Id., id., id.
(3) Ley 16, id., id.

3.° A los daños y perjuicios que los socios hayan sufrido en su persona é intereses particulares sin culpa suya y en el desempeño de alguna funcion social.

4.° A deducir igualmente la parte de ganancias que les corresponda en las que hubiese realizado la Compañía.

Son ganancias lo que resta despues de deducidos todos los gastos que pesen sobre la Sociedad, y pérdidas el menoscabo que por razon de los mismos negocios sufran los fondos sociales, ó mejor dicho, las diferencias que existan entre los ingresos y los gastos, siendo éstos superiores á aquéllos.

Hemos dicho que la ley de este contrato son las reglas ó condiciones que en él se hayan fijado, ó los reglamentos que se hubieren establecido y aceptado para regir la asociacion sus negocios y su gestion; así, pues, las ganancias y las pérdidas se repartirán siempre conforme á estos reglamentos ó bases del contrato, y es claro que si en ellos se ha concedido á un socio mayor ó menor participacion en las ganancias ó en las pérdidas, si sobre uno sólo deben gravitar éstas, válida será la Sociedad y tal y como se contrajo deberá cumplirse el contrato, teniendo, sin embargo, en cuenta que es nula toda Sociedad en la cual se estipule que uno solo de los socios esté á las ganancias y otro sólo á las pérdidas, porque esto, sobre ser contrario á los fines de la Sociedad, indica dolo y mala fe de parte de los contratantes.

Si en el contrato ó reglamento no se hubieran estipulado los derechos de los socios con relacion á la manera de dividir las pérdidas y las ganancias, se dividirán éstas á proporcion del capital que cada socio represente ó haya apostado, bien sea en metálico ó efectos, bien sea representado por el trabajo ó por la industria.

Puede muy bien suceder que el señalamiento de la parte que á cada socio deba corresponder en las ganancias ó en las pérdidas se haya sometido á un socio ó á un tercero; en el primer caso se entenderá que los contrayentes han acudido al arbitrio de buen varon, si lo segundo, deberá estarse á la decision del tercero, á ménos que sea notoriamente injusta, en cuyo caso tambien podrá someterse á un arbitraje. Si el tercero elegido para fijar la parte de beneficios y pérdidas de cada uno de los socios falleciese sin haberlo verificado, la Sociedad quedará sin efecto (1).

(1) Ley 5.ª, tít. I, Part. V.

Podria suceder que por la mayor inteligencia que uno de los socios tenga en los asuntos que son objeto de la sociedad, por el mayor trabajo que preste ó porque haya aportado más capital se pactase, y el pacto será válido, que tenga mayor parte en las ganancias ó que no soporte las pérdidas; y esto, como hemos dicho, no será más que una circunstancia del contrato; pero si esta ú otra exencion análoga se realizase sin estar consignada en el contrato, no será aceptable (1).

Es tal el carácter de la *Sociedad*, de tal manera representa una personalidad distinta de la de los socios, que éstos nada pueden hacer por sí ni intentar negocio alguno por cuenta propia, ni áun de la Sociedad, con fondos de ésta sin el consentimiento de todos los asociados, debiendo prevalecer en caso de votacion y en igualdad de circunstancias el voto de los que se opongan; así, pues, para que valga el documento privado que un socio otorgue á favor de un tercero, se hace necesario, ó el consentimiento y aprobacion de todos los demas socios, ó que se pruebe que el otorgante estaba autorizado para ello por todos los demas (2).

Tienen tambien derecho los socios á gestionar para que se rescinda lo hecho cuando se opusieron á ello, y no cabiendo la rescision, pueden pedir la correspondiente indemnizacion de daños y perjuicios.

Los socios pueden enajenar á favor de quien estimen conveniente la parte de capital social que les corresponda, pero no tienen derecho á que se les prefiera por el enajenante; creemos, sin embargo, que esto no tendrá lugar cuando se haya prohibido en el contrato ó cuando pueda perjudicar á la Sociedad, en cuyos casos ésta se disolverá, siendo el socio que haya dado orígen al hecho responsable de los daños y perjuicios que se causen.

Tienen derecho los socios á impedir que cualquiera de sus compañeros, sin consentimiento de todos los demas, haga ingresar á un tercero como nuevo socio; pero no que le dé parte sin asociarlo en la que le corresponda en la Sociedad; por consecuencia, el socio que admitió á un tercero, como partícipe en sus derechos, se entenderá directamente con él, sin que para ello intervengan los demas, ya sea para entregarle la parte de ganancias ó del fondo

(1) Sent. del T. S. de 27 de Mayo de 1858.
(2) Sent. del T. S. de 29 de Diciembre de 1864.

social que pueda corresponderle, ya para obligarlo á reintegrar los daños y perjuicios que con sus hechos haya podido ocasionar á la Sociedad; pero en todos estos casos el socio es el responsable sola y exclusivamente con la sociedad de que forma parte, sin que el tercero tenga nada que ver con la Sociedad.

Obligaciones de los socios entre sí.—El contrato es la ley á que todos los socios deben arreglar sus mutuas relaciones, siempre que sus cláusulas sean lícitas, moral y legalmente.

Para el caso de que no se hayan previsto en las condiciones del contrato las obligaciones mutuas de los socios, se tendrá presente:

1.° Que están obligados á comunicarse todas las adquisiciones, lucros ó ganancias lícitas que, segun la naturaleza de la Sociedad, puedan ser objeto de la comunion de bienes; si despues de comunicadas el socio fuere vencido en juicio, los demas deberán devolver la parte que recibieron; pero si al recibirla sabian su procedencia viciosa, la devolucion deberán hacerla de los fondos sociales.

2.° A aportar tambien al acervo comun todo cuanto hubiese recibido como resultado de las operaciones de la Sociedad ó producto de las cosas comunes, á no ser que solamente hubiera percibido la parte que le correspondia, si los demas consocios hubieran tambien cobrado ó hay términos hábiles para que cobren su porcion.

3.° A indemnizar á la Sociedad todos los daños y perjuicios que la hubiese causado por dolo, culpa ó por no haber puesto en los intereses sociales todo el cuidado y diligencia que hubiera puesto en sus cosas propias (1).

4.° Obligados están tambien á ingresar las cantidades que hubiesen percibido como intereses de préstamos hechos por la Sociedad, los correspondientes á la mora para ingresar en la caja comun las cantidades que debiera aportar y las que del fondo comun hubiese tomado y aplicado á su utilidad propia.

5.° No podrá contratar obligando á la Sociedad si en el contrato no ha empleado la forma ó razon social; pero si el contrato fué en utilidad de la Sociedad misma, todos los socios quedan obligados solidariamente, porque no podrán en manera alguna

(1) Leyes 7.ª y 15, tít. x, Part. v.

las leyes hacer de mejor condicion á la persona moral Sociedad que lo es el individuo (1).

6.° Obligado está tambien si ha comprado una cosa con dinero de la Sociedad, aunque la adquiera á su nombre, á entregarla á aquélla, porque sólo puede considerarse la cosa legalmente adquirida á favor de la Sociedad (2).

7.° El socio encargado por virtud del pacto social de la direccion y administracion como Director gerente ó Administrador está obligado á desempeñar bien y fielmente el cargo, como si gestionára en cosa propia, y los demas socios á estar y pasar por todos los actos que el gerente practicase, si bien no serán responsables de los actos criminales que haya podido realizar (3).

Si el socio gerente ó director confiase á otra persona el desempeño de algun asunto social, será responsable de todos los daños y perjuicios que por ello puedan causarse á la sociedad.

Si no se ha pactado acerca de la forma de administracion, podrán considerarse todos los socios con esa facultad, y lo que uno haga obligará á todos, si bien habrá el derecho de oponerse á las operaciones de los demas ántes que produzcan efecto legal; pero no podrán hacerse innovaciones en los bienes inmuebles sin el consentimiento de todos.

Hay que tener presente que la responsabilidad de los socios para con la Sociedad, ya por dolo ú omision personal en el desempeño de sus funciones, ya por haber encomendado á otros la administracion para que fué nombrado, ya por haber traido un nuevo socio á la compañía, deberá prestarla el socio sin que nunca se puedan compensar con los beneficios que por él ó por otra persona haya podido proporcionar á la Sociedad.

7. *Obligaciones de los socios para con un tercero.*

Los socios responden á prorata de las deudas contraidas por la Sociedad y por partes iguales al acreedor con quien contratan, aunque no sea igual la participacion social, siendo preferidos los acreedores á la Sociedad á los particulares del socio; pero si alguno de éstos pide embargo de parte del fondo social, la Sociedad se disuelve, respondiendo el socio culpable de los daños y perjuicios.

(1) Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de 30 de Enero de 1873.
(2) Sent. del S. de 30 de Octubre de 1862.
(3) Sent. del T. S. de 7 de Febrero de 1873.

El socio que no tiene poder no obliga por sus actos á los demas si no redundaron en beneficio comun.

8. *La Sociedad se disuelve* por todas las causas que se fijan en el contrato de constitucion, y ademas por las generales siguientes:

1.ª Por muerte de uno de los socios, pues aunque se haya pactado la continuacion, ni el heredero entra como socio, ni la Sociedad que continúa debe considerarse sino como una nueva.

2.ª Por interdiccion civil de alguno de los socios.

3.ª Por cesion de bienes ó embargo y remate de los bienes de uno de ellos.

4.ª Por renuncia de un socio, que deberá abonar daños é intereses; y si procedió de mala fe, deberá comunicar los bienes que adquiera, y ademas las pérdidas desde la separacion, sin parte en las ganancias.

5.ª Por perderse la cosa objeto del negocio.

6.ª Por haber terminado el negocio para el que la Sociedad se hubiese exclusivamente contraido.

7.ª Por terminar el tiempo prefijado para la duracion de la Sociedad.

8.ª Por el consentimiento expreso ó tácito de todos los asociados, si la Sociedad no hubiese comenzado á funcionar.

9.ª Por la renuncia ó separacion de alguno de los socios.

10. Por sentencia ejecutoria que declare disuelta la compañía (1).

11. Si un socio obtiene cargo que le impida continuar en la Sociedad.

Si á la muerte de un socio hubiese juicio pendiente en reclamacion de reconocimiento de cantidades ó sobre dar cuentas, la Sociedad no se entenderá disuelta (2).

Si fuera excluido un socio contra su voluntad, pero por decision de los demas, la Sociedad no seguirá para él, aunque le queda el derecho á la participacion de los beneficios obtenidos durante el tiempo que la Sociedad duró (3).

Aunque es cierto que la Sociedad se disuelve por el consenti-

---

(1) Leyes 10 y 11, tít. x, Part. v.

(2) Ley 10, tít. x, Part. v.—Sentencia del Tribunal Supremo del 8 de Enero de 1870.

(3) Sent. del S. de 1.º de Mayo de 1867.

miento de los asociados, no es esto rigurosamente exacto sino cuando la disolucion ha tenido lugar ántes de que la Sociedad principia á funcionar; pues si ha comenzado, más que disolucion será una liquidacion la que se verifique (1).

Hay tambien casos en que la renuncia de alguno de los socios no disuelve la Sociedad, y son:

1.° Cuando la renuncia se hace dolosamente, esto es, con intencion de privar á la Sociedad de beneficios que sin su disolucion hubiera obtenido.

2.° Que sea intempestiva; esto es, verificada en momentos en que á la generalidad de los socios interese que la Sociedad continúe.

3.° Que no se notifique la renuncia á los demas socios (2).

9. *Efectos de la disolucion de la sociedad.*

Cuando la disolucion se verificase por fallecimiento, las ganancias y pérdidas que hayan podido tener lugar por los negocios empezados ántes ó despues, miéntras los sobrevivientes ignoraban la muerte, son comunes entre éstos y los herederos del premuerto, que están obligados á coadyuvar á los negocios empezados, siendo responsables de los perjuicios que por dolo ó negligencia puedan resultar.

Si disuelta la Sociedad y rendidas cuentas se aprobasen y cancelasen en escritura pública, no podrá pedirse en juicio nada procedente de contratos ú operaciones anteriores á la fecha de la escritura (3).

En todo caso de disolucion debe tenerse tambien presente que las pérdidas y ganancias se distribuyan entre los socios, reintegrando sin compensacion el socio que hubiere causado perjuicios. Deberán responder á prorata, caso de que el socio administrador no diese su parte á algun socio y viniere á ser insolvente, para lo cual se hará nueva distribucion.

En el caso de renuncia, si hubo dolo de parte del renunciante, estará obligado á dar á sus compañeros lo que debió producirles el negocio de que con su renuncia los quiso privar, sufriendo, si resultasen perdidas, todas éstas y sin recibir parte alguna de las

---

(1) Sent. del S. de 5 de Abril de 1870.
(2) Leyes 12 y 11, tít. x, Part. v.
(3) Sent. del S. de 24 de Diciembre de 1869.

adquisiciones de sus socios, áun cuando hubiera ganancias, miéntras éstas no se hagan efectivas (1).

La disposicion legal que establece que el socio que se separe ántes que se acabe el hecho, ó ántes que termine el tiempo que habria de durar la Sociedad, pague á los compañeros todo el daño que les viniese por esta razon, exceptúa determinadamente de esta responsabilidad al socio que se separa «*si cuando firmaron* la compañía ficieron pleyto entre sí que el que se non pagasse della, que le pudiesse desamparar cada uno que quisiese ántes del tiempo sobredicho ó despues» (2).

Renunciando intempestivamente pierde el socio el derecho para exigir de los demas la participacion en los beneficios posteriores, pero queda sujeto á las pérdidas.

Si se hubiese prefijado término para la duracion de la Sociedad, se reputará intempestiva la renuncia verificada ántes de que haya espirado, á ménos que se hubiese hecho por una causa justa ó necesaria.

La renuncia puede verificarse personalmente por medio de apoderado especial, ó por el general que tiene facultad para la administracion de todos los bienes.

El curador nombrado á un socio demente tiene poder para renunciar y aceptar la renuncia de los demas.

La notificacion de la renuncia puede hacerse al apoderado de cada uno de los socios, pero éstos tendrán la facultad de admitirla ó dejarla de admitir.

La renuncia hecha durante la ausencia de alguno de los socios produce, hasta haber llegado á su noticia, los efectos de la renuncia intempestiva (3).

Asociacion es la reunion de tres ó más personas bajo cierto reglamento, ordenanza ó estatutos para obtener una utilidad comun.

Ninguna asociacion ó personalidad jurídica que no esté expresamente establecida por la ley puede crearse ni ser considerada legítima su existencia sin autorizacion del Gobierno (4).

Las corporaciones destinadas al mutuo auxilio de los socios en

(1) Leyes 12 y 13, tít. x, Part. v.—Sent. del T. S. de 8 de Mayo de 1861.
(2) Ley 11, tít. x, Part. v.—Sent. del T. S. de 18 de Febrero de 1868.
(3) Leyes 11 y 14, tít. x, Part. v.
(4) Real órden de 28 de Febrero de 1839.

casos de enfermedades, muertes y otras desgracias, se podrán constituir libremente, presentando al Gobernador civil de la provincia los estatutos por que deban regirse, así como los nombres de las personas que los dirijan ó que manejen sus caudales (1).

Constituidas legítimamente las asociaciones conforme en un todo á la escritura social y á los reglamentos y estatutos particulares aprobados, todas las decisiones se tomarán segun dichos estatutos y reglamentos, ó por mayoría de votos, que tendrán fuerza obligatoria siempre que se hubieran dictado sin contravenir á los reglamentos hasta contra los socios que no hubieran estado presentes, siempre que todos hubieran sido legítimamente convocados, hubiesen concurrido á la Junta las dos terceras partes de ellos; ó no habiéndose podido celebrar por falta de concurrencia, se les convocará de nuevo con la cláusula de que se tomarán acuerdos, fuera cualquiera el número de los presentes (2).

Fuera parte de lo que dispongan los estatutos y reglamentos, formarán mayoría la mitad más uno de los presentes, debiendo advertirse que para el voto de elecciones en los cargos ó empleos de la asociacion valen los votos de los hijos y de los padres unos en favor de otros, de los dependientes en pro de su principal, y áun el propio si hubiera empate, y que el elegido ó elegidos son hábiles desde luégo para completar el número de votantes y que haya acuerdo. Estas asociaciones pueden desde luégo tener bienes y caja comun, siempre que en la adquisicion y conservacion de aquéllos se ajusten á las leyes generales del país. De la misma manera y por el sistema de eleccion ó conforme á los estatutos, podrán nombrar uno ó más asociados para que lleven la administracion y representacion del Cuerpo.

Aun cuando se hubiese dado facultad á alguna persona para gestionar en nombre de la asociacion, para un pleito nuevo necesita el acuerdo y autorizacion de la misma.

Los bienes de los asociados no son responsables de las deudas y obligaciones de la asociacion (3).

Ni por mayoría puede aplicar la asociacion en provecho par-

---

(1) Leyes 1.ª, 2.ª, 12 y 13, *Nov. Recop.*
(2) Leyes 17 y 27, tít. V, Part. V.
(3) Ley 13, tít. II, Part. III.

ticular de alguno de los asociados los bienes y derechos de la misma (1).

La asociacion está obligada á abonar los gastos que legítimamente hubiesen hecho las personas que están encargadas de su gobierno y administracion, y á tener por firme y válido lo que hubiesen hecho dentro los límites de sus facultades.

Los directores, gerentes, síndicos ú otros encargados de la administracion de los bienes de la asociacion están obligados á desempeñar su cometido con el mismo cuidado que los negocios propios, y sujetos á las obligaciones de todos los demas administradores.

La asociacion queda subsistente y permanece la misma, áun cuando se hayan renovado todos sus individuos, miéntras no quede reducido á uno el número de los que la compongan.

---

(1) Ley 13, tít. II, Part. III.

LECCION LXXXII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del contrato de mandato.

SUMARIO.

1. DEL MANDATO. Su definicion.— DERECHO COMUN.—2. Sus clases atendido el objeto.—3. Con relacion al fin.—4. Obligaciones del *mandatario.*—5. Obligaciones del *mandante.*—6. Obligaciones con respecto á un *tercero.*—7. Cómo se extingue. — DERECHO FORAL. — 8. Mandatos especiales. 1.° *Procuracion para pleitos.*—2.° *Agencia de negocios.*—3.° *Mandato profesional.*— 4.° *Corredores.*— 9. ARAGON.

1. MANDATO es un *contrato consensual intermedio, por virtud del que uno da á otro, que la acepta, facultad para hacer alguna cosa en su nombre;* como se ve por la definicion, en el *mandato* intervienen dos personas, de las cuales una queda obligada desde luégo, y la otra por un hecho posterior.

El que da la facultad, el poder, se llama *mandante;* el que lo recibe, y en su virtud va á obrar en nombre de otro, se llama *mandatario.*

El orígen natural de este contrato consiste en que aquellos que por causas especiales no puedan atender á sus negocios hallen el medio de no ver interrumpidos esos mismos negocios.

DERECHO COMUN.

Todo negocio puede ser objeto del mandato, siendo lícito y honesto y no contrario á las leyes, pues si fueran contrarios á la moral ó á la ley, siendo estas circunstancias conocidas por el mandatario no producirian accion contra el mandante. Es gratuito por su naturaleza, si bien puede pactarse merced (1); pero

---

(1) Ley 25, tít. XII, Part. V.— Sentencias de 15 de Diciembre de 1860 y 21 de Febrero de 1863.

es necesario que el pacto sea expreso ó que de los términos en que se hizo el contrato se deduzca claramente la obligacion de retribuirlo, debiendo constar ademas que los actos á que el mandato se refiere tuvieron lugar (1).

2. El *mandato* puede ser *expreso* ó *tácito* : el primero es el que se hace clara y terminantemente de palabra ó por escrito; el segundo, el que se deduce de la aquiescencia ó ratificacion del mandante (2).

Puede ser *general* ó *especial* : general es el que se da para todos los negocios del mandante ; *especial*, para ciertos y determinados asuntos.

Pueden otorgarlo todos los que tienen facultad para obligarse.

No pueden ser *mandatarios* los religiosos profesos y sacerdotes seculares, ni los menores de diez y siete años en el extrajudicial, y de veinte y cinco en el judicial (3).

3. Por razon del fin puede celebrarse el mandato (4) :

1.° En utilidad del mandante.

2.° En beneficio de un tercero.

3.° En utilidad del mandante y de un tercero.

4.° En favor del mandante y del mandatario.

5.° En beneficio del mandatario y de un tercero.

6.° En pro del mandatario solamente.

Opinan algunos que este último más bien que mandato puede y debe considerarse como un consejo, á no ser que al recibirlo el mandatario no haya querido seguirlo, sin que de él sea responsable el mandante (5).

Como hemos dicho ya, es de la esencia del mandato que las partes tengan ánimo de contraerlo; así la simple recomendacion de una persona á otra no es mandato ni produce obligacion en el que recomienda.

Tampoco la producen los consejos de hacer ó de no hacer alguna cosa, á ménos que hayan sido dados dolosamente ó de mala fe.

Como hemos visto, tambien el mandato se contrae por el solo

(1) Leyes 20, 21 y 24, tít. XII, Part. V.— Sentencias del T. S. de 23 de Octubre de 1860, 21 de Febrero de 1863, 8 de Mayo de 1869, 23 de Setiembre de 1871, 13 de Abril y 10 de Febrero de 1874.

(2) Ley 24, tít. XII, Part. V.—Sent. de 2 de Octubre de 1869.

(3) Leyes 1.ª y 2.ª, tít. XXVII, lib. I, *Nov. Recop.*, y 19, tít. V, Part. III.

(4) Leyes 20, 21 y 22, tít. XII, Part. V.

(5) Ley 2.ª, tít. XII, Part. V.

consentimiento, ya sea expreso ó tácito de las partes; existe éste sólo por el hecho de permitir que una persona verifique algun acto en su nombre ó utilidad.

La ratificacion de los actos realizados por el mandante de parte del mandatario tanto valen como el consentimiento.

Este contrato puede hacerse puramente bajo condicion por tiempo limitado ó ilimitado; en fin, con todas las modalidades generales á las convenciones.

Las condiciones especiales de este contrato hacen que de él nazcan tres diferentes clases de obligaciones, de las que nos vamos á ocupar separadamente, y que son:

1.° Obligaciones del mandatario.

2.° Obligaciones del mandante.

3.° Obligaciones con relacion á un tercero.

4. 1.° *Obligaciones del mandatario.* De todo lo dicho se deduce que sin la aceptacion del mandatario, esto es, de la persona actora, no hay mandato; por eso la primera obligacion del mandatario es aceptar ó rehusar el mandato; una vez aceptado, tiene la ineludible obligacion de llevarlo á cabo cumplidamente y con entera buena fe, siendo responsable á la indemnizacion de todos los daños y perjuicios que por su culpa sufra el mandante, ya por omision ó falta de cumplimiento á las órdenes del mandante, ya tambien por excederse de ellas (1).

Várias sentencias del Tribunal Supremo han fijado la doctrina referente á la extralimitacion de atribuciones por parte del mandatario; pero en todas ellas se está conforme en la responsabilidad en que incurre el mandatario que no cumple el mandato que aceptó, conforme lo dijo repetidas veces la ley de Partida en elegante texto, que reproducimos; el que manda «hacer á otro una cosa á pro de sí mismo, si aquel á quien la manda acepta el mandamiento tenudo es de cumplirlo; y si alguna cosa pecháre en cumplir el mandamiento, tenudo es de pechárselo aquel por cuyo mandato lo fizo; y ademas si el que recibió el mandato hace algun engaño en no cumplirlo, ó viene daño al otro, tambien es tenudo de pecharle todo el que le viniere por su razon» (2).

Si se hubiese otorgado al mandatario un poder ámplio para

(1) Leyes 20 y 21, tít. XII, Part. V.— Sent. del Supremo del 9 de Noviembre de 1867, 28 de Marzo de 1868 y 8 de Mayo de 1870.

(2) Ley 20, tít. XII, Part. V.—Sent. del Supremo de 22 de Diciembre de 1871.

administrar y dirigir, no se entenderá que se extralimita arrendando algunas de las fincas del mandante por el preciso tiempo y condiciones que le parezcan convenientes (1).

La responsabilidad del mandatario existirá aunque la falta de cumplimiento del mandato provenga de imposibilidad por su parte, si pudiendo participarla al mandante no lo verificó.

Es responsable igualmente el mandatario de todos los daños y perjuicios que por su dolo, culpa ó grave negligencia experimentase el mandante de resultas de la ejecucion del mandato.

El mandatario debe dar razon y cuentas, tanto por lo que hizo como por lo que debió hacer durante el tiempo de su mandato, entregando al mandante todo lo adquirido y percibido por razon del mismo, deducidos solamente los gastos que hubiese hecho legítimamente y de buena fe (2).

El mandatario debe dar al mandante noticias constantes y exactas del estado de los negocios y de la forma y manera con que piensa conducirlos, aunque esté autorizado por el mandante para obrar segun tenga por conveniente; obligado está tambien, si el mandato termina, á rendir cuentas del manejo y administracion de los bienes que se le hubieren confiado, y si hubiere fallecido incumbe esta obligacion á sus herederos.

Está obligado igualmente á gestionar por sí, y si encargase á otro la gestion, él será el responsable con el mandante, si bien tiene accion para dirigirse contra la persona encargada, obligarla al cumplimiento del encargo y exigirle daños y perjuicios (3).

El mandatario no podrá excusarse de restituir lo percibido bajo ningun pretexto, quedando sólo libre en caso de haberlo perdido sin dolo ó culpa de su parte.

El mandatario está tambien obligado á abonar los intereses de las cantidades en que resultase alcanzado, y cuya restitucion demorase, y de las del mandante que hubiese distraido en su utilidad particular.

De la misma manera debe reintegrar los intereses cuya pérdida ó pago hubiese ocasionado al mandante por haber dejado de emplear los caudales del mismo debiéndolo hacer, y de la manera prescrita en el mandato.

(1) Sentencia del Supremo de 19 de Marzo de 1869.
(2) Leyes 20, 21, 26, 27 y 31, tít. XII, Part. V.
(3) Ley 19, tít. V, Part. III.

Tambien está sujeto el mandatario al abono de los intereses que hubiese recibido, aunque tuviese encargo de no exigirlos, á ménos que hubiese verificado la inversion á su riesgo particular.

Si demorase el pago de intereses, podrá tambien ser compelido á abonar lo que por dicha cantidad correspondiere.

5. 2.° *Obligaciones del mandante.*

Ante todo el mandante debe entregar al mandatario, caso de necesidad, los fondos necesarios para llevar adelante el negocio que se le encargó.

Si por razon del mandato el mandatario, sin culpa de su parte, hubiera gastado ó perdido de sus bienes propios, el mandante está obligado á reintegrarle (1).

Este reintegro tiene lugar áun cuando pueda el mandatario recobrar lo gastado de un tercero, ó aunque se lo haya satisfecho otro, bien sea con ánimo de recobrarlo del mandatario ó de donárselo.

Debe tambien pagarse al mandatario el valor de los bienes propios que para cumplir su cometido hubiese cedido al mandante.

Teniendo el mandato por objeto la adquisicion de una finca de que el mandatario sea condueño, deberá reintegrársele el valor en que tasasen su parte los peritos, á no ser que se hubiese fijado por el mandante un precio por el cual debiese adquirir la totalidad. En este caso la valoracion de la parte del mandatario debe reducirse hasta la suma necesaria para que el coste de la finca no exceda la prefijada.

Los gastos hechos por razon del mandato sólo son exigibles cuando se han hecho necesariamente y satisfecho á persona legítima.

Los gastos voluntuarios hechos sin expresa autorizacion son abonables á voluntad del mandante; pero en caso de no admitirlos, debe permitir que el mandatario se quede con las cosas en que consistan, si esto puede hacerse sin su perjuicio (2).

Las pérdidas y otros daños sufridos por el mandatario sólo son reembolsables si provienen directamente de la ejecucion del mandato, no cuando dimanan de caso fortuito; así no podrá el man-

(1) Leyes 20, 21 y 22, tít. XII, Part. V.
(2) Ley 28, tít. XII, Part. V.

datario reclamar daños ni perjuicios por las pérdidas que haya experimentado á consecuencia de robo, naufragio ó enfermedad ocurridos durante el ejercicio del mandato.

El mandante no podrá librarse de pagar al mandatario los gastos, que se hayan hecho necesariamente y con buena fe, aunque no se haya terminado el mandato ó haya tenido sin su culpa un éxito desgraciado, y aunque el mandante hubiera podido llevarlo á cabo con menores gastos.

Las cantidades satisfechas por el mandatario en virtud de una condena injusta sólo son abonables cuando se defendió como debia, usando contra ella de los recursos legales.

El mandante debe sacar indemne al mandatario de las obligaciones y responsabilidades que hubiese contraido para la ejecucion del mandato.

El mandante moroso en reintegrar al mandatario las cantidades en que éste resultase su acreedor debe abonarle los intereses legales de las mismas, así como los de que el mandatario se ha visto privado por razon de la ejecucion del mandato, ó lo que haya tenido que pagar, aunque excedan la tasa legal, siempre que haya mediado necesidad. Igualmente debe abonarle el importe de los cambios, recambios, comisos y gastos de letras no satisfechas por el mandante y pagadas por el mandatario.

El mandante sólo está obligado á cumplir las obligaciones contraidas por el mandatario, siempre que éste haya procedido exactamente con arreglo á lo prevenido por el mandante; y tanto es esto así, que aunque la distinta manera de proceder del mandatario haya sido beneficiosa á aquél, nada podrá reclamarle.

Si la falta de cumplimiento consistia sólo en hacer más ó ménos de lo que se le encarga, sólo tendrá en el primer caso accion para reclamar hasta la cantidad á que ascendia el mandato.

Si fueran más de uno los mandantes, quedan obligados solidariamente al mandatario, que podrá repetir contra cualquiera de ellos para el reembolso total de lo que le corresponda, sin que obste para ejercitar esta accion solidaria el que el mandato hubiese resultado en pro de uno solo de los mandantes distinto de aquél á quien se pide.

Si el mandatario dirigiera su accion contra todos los mandantes, obligados estarán éstos á pagar; pero sólo cobrará de cada uno de ellos la parte que á prorata pueda corresponderle.

6. 3.° *Obligaciones con relacion á un tercero.*

Siempre que el mandatario se haya encerrado dentro de los límites del mandato, el mandante queda directa y absolutamente obligado á cumplir los contratos y obligaciones otorgadas, sin que obste que el mandato haya sido tácito y resultado del hecho de poner al frente de la tienda ó del establecimiento en que ejerce su industria una persona que trate con el público.

Lo mismo sucederá con respecto á los simples dependientes por los actos que sus amos les manden ó les permitan hacer.

No vicia la obligacion del mandante ó comitente en los contratos hechos por el factor dentro de la esfera de su cometido el que éste sea un impúber ú otra persona incapaz de contratar.

Tambien son válidos los contratos que en la propia forma se hubiesen celebrado despues de la muerte del comitente con el factor que continúe al frente de su establecimiento abierto y que no haya sido separado por los herederos ó por sus tutores.

Es responsable el comitente por las obligaciones accesorias inherentes por ley ó costumbre á la clase de contratos para cuya celebracion ha sido autorizado, por las contraidas para llevar á efecto su cometido, no mediando expresa prohibicion para verificarlas, y áun por las que resulten de contratos análogos.

Así el factor que tiene la comision de comprar, obligará al comitente por los préstamos que hubiese tomado para hacer las compras.

Los contratos para cuya celebracion no se halla autorizado el factor, y los verificados con aquél con quien el dueño ha manifestado no se debia contratar, sólo le obligan hasta la cantidad que por razon de tales contratos hubiese lucrado.

Si al frente de un establecimiento propio de dos ó más personas se hubiere colocado por éstas un factor que lo dirija, las obligaciones serán solidarias, si bien el socio que hubiese pagado podrá exigir de los demas consocios ó comuneros la parte que les corresponda; pero es necesario para esto, para que el factor ó gerente se libre de responsabilidad y para que ésta recaiga en el mandante ó en la Sociedad, cuya representacion ostenta, que conste siempre de una manera indubitada la existencia del mandato (1).

(1) Sent. del 18 de Enero de 1866.

Cuanto hemos dicho respecto á mandatarios y factores es aplicable á los de los establecimientos mercantiles, siempre que se observen las modificaciones introducidas por las leyes y Código de Comercio, que, como hemos dicho más de una vez, no hacen otra cosa que variar las formas del Derecho civil, del que sólo son un importante ramo; no existiendo mandato, claro es que no puede reconvenirse á persona alguna por obligaciones contraidas por otra, aunque entre la que contrató y la que quiera hacerse responsable del contrato medie el más estrecho parentesco, y aunque haya satisfecho ó comenzado á satisfacer alguna de aquellas obligaciones la persona que no contrató, ni por lo tanto puede considerarse obligada.

7. *El mandato se extingue:*

1.° Por terminar el asunto por que se otorgó.

2.° Por revocacion expresa ó tácita del mandante.

3.° Por renuncia justa y oportuna del mandatario.

4.° Por intervencion en los bienes del mandante ó mandatario.

5.° Por perder el mandante la facultad de administrar sus bienes.

6.° Por imposibilidad física ó moral del mandatario para ejercer el cargo.

7.° Por muerte del mandante.

8.° Por la del mandatario.

9.° Por enemistad grave entre mandante y mandatario.

No necesitan grandes explicaciones las causas por que el mandato termina: dado para un asunto concreto, claro es que terminado éste el mandato no tiene objeto y debe concluir.

Contrato consensual y de confianza, no puede continuar cuando aquél en cuyo beneficio se establece la retira; así, pues, la revocacion expresa ó tácita por parte del mandante concluye el contrato; pero como éste, ademas de los efectos que pueda producir entre las partes contratantes, mandante y mandatario, puede producirlas con relacion á terceros interesados que contratando con el mandatario creian legítimamente y de buena fe hacerlo con el mandante, la revocacion del mandato ni términa éste ni produce efectos, miéntras el mandatario no tuvo de ello conocimiento; siendo responsable el mandante y quedando obligado por todos los actos del mandatario para con éste y para con las

terceras personas que con él contrataron, miéntras ignoró la revocacion de los poderes (1).

La renuncia del mandato librará de toda responsabilidad al mandatario, siempre que con tiempo y oportunamente la haya comunicado al mandante, dándole tiempo para que pueda tomar sus medidas, no sea hecha de mala fe, ni en ocasion en que el mandante no pueda hacerse cargo del negocio ni por sí, ni por otro.

Claro es que la intervencion de bienes, tanto del mandante cuanto del mandatario, debe ser causa de la terminacion del contrato respecto al primero; porque no es él, sino los acreedores los que habrán de disponer de los bienes; y respecto al segundo, porque cesan todas las garantías que podria prestar al comitente.

Como el que no puede administrar sus bienes no puede administrar los ajenos, y hasta cierto punto éste es el objeto del mandato, no pudiéndose cumplir, términa.

Respecto á la imposibilidad física y moral, basta el enunciarlo para comprenderlo.

La muerte, tanto del mandante como del mandatario, terminan el mandato si no se ha comenzado su ejecucion, desde luégo; pero si hubiera comenzado, ni la muerte del mandatario detendrá la prosecucion del negocio comenzado por él, ni la del mandante la ejecucion de lo que tuviera el mandatario planteado y en vías de ejecucion, y podria causar perjuicios al consultar sobre ello.

Debe advertirse, ademas, que miéntras el mandatario no tenga noticias de la muerte del mandante ó de la revocacion del mandato, todos los actos que practique son legales y producen cumplido efecto (2).

8. Mandatos especiales.—Hasta ahora nos hemos ocupado del mandato en general considerado y sometido á las reglas del derecho comun dentro de este mismo; y prescindiendo de los mandatos especialísimos que reconoce el derecho mercantil, hay algunos que se someten á reglas especiales, y son:

1.° La procuracion para pleitos.

---

(1) Leyes 23 y 24, tít. v, Part. III.—Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de Diciembre de 1871.—*Ley de Enjuiciamiento civil*, art. 468.

(2) Ley 51, tít. v, Part. v.

2.° La Agencia de negocios.

3.° El mandato profesional.

4.° Las Corredurías.

1.° *Procuracion para pleitos.* Hay una especie de mandatarios especiales que son los procuradores judiciales, cuyas obligaciones y derechos están fijados por las leyes de sustanciacion y por la orgánica del Poder judicial, de la que vamos á ocuparnos ligeramente.

Los procuradores son ciertos oficiales públicos creados por la ley para que representen á los particulares en los asuntos que se ventilen ante los tribunales de justicia: este mandato es unas veces necesario, otras potestativo en los interesados. Como á ellos está encomendado el que sigan la tramitacion de los asuntos judiciales, la ley requiere para ser procurador los requisitos siguientes:

1.° Acreditar conocimientos en el órden y tramitacion de los juicios y en las obligaciones que las leyes les imponen.

Esta capacidad la acreditarán en la forma que prevengan los reglamentos.

Exceptúanse de este ejercicio los que sean abogados ó hayan concluido los estudios y tengan la habilitacion que se exige para ser notarios.

2.° Haber cumplido veinte y un años.

3.° No estar procesado criminalmente.

4.° No haber sido condenado á penas aflictivas ó haber obtenido la rehabilitacion.

5.° Para los que ingresen en lo sucesivo por virtud de la ley orgánica, constituir como garantía un depósito en metálico ó en papel del Estado al tipo de cotizacion oficial, que cubra la cantidad efectiva que á continuacion se expresa:

25.000 pesetas en Madrid.
7.500 en poblacion que haya Audiencia.
5.000 donde haya Tribunal de partido.
2.000 donde haya Juzgado de instruccion.
1.000 en los demas pueblos.

Pueden constituir esta garantía con la quinta parte de las sumas indicadas, pero cediendo la propiedad de un oficio enajenado de la misma clase miéntras la reversion no se haya verificado (1).

---

(1) *Ley orgánica del Poder judicial*, artículos 881 y 873.

Estas fianzas responderán á las multas que se les puedan imponer, á las cantidades que hayan percibido de sus clientes para gastos, y á cualquier otra responsabilidad pecuniaria civil ó criminal en que puedan incurrir en el ejercicio de su profesion. Si por estas causas la fianza se disminuyera, deberá completarla en el término de dos meses (1).

No se podrán ejercer simultáneamente las profesiones de abogado y procurador. El que estando en el ejercicio de una de ellas optáre por el de la otra, cesará en la que tenía y será dado de baja en la lista del respectivo colegio (2).

El procurador para pleitos puede interponer el recurso de casacion sin necesidad de otro poder que el que haya tenido para seguir la última instancia (3).

Los procuradores están obligados:

1.º A presentar oportunamente el poder que tengan para comparecer en juicio, ó devolverlo si no lo aceptaren tan pronto como sea posible, para que no se perjudique el poderdante.

2.º A seguir el juicio miéntras no hayan cesado en su encargo por alguna de las causas que se expresarán.

3.º A trasmitir al abogado elegido por su cliente ó por ellos mismos todos los documentos, antecedentes é instrucciones que se les remitan, ó que ellos mismos puedan adquirir, haciendo cuanto conduzca á la defensa de su poderdante, bajo la responsabilidad que las leyes imponen al mandatario.

Si no tuvieren instrucciones ó fueren insuficientes las que se les hubiesen dado, deben hacer todo lo que requiera la naturaleza ó índole del negocio.

4.º Pagar los gastos que se causaren á su instancia.

5.º Tener al cliente y al letrado siempre al corriente del curso del negocio que se les hubiere confiado.

6.º Firmar todas las peticiones que se presenten á nombre del cliente.

7.º Oir y firmar los emplazamientos, citaciones y notificaciones, inclusas las de sentencias, teniendo estas actuaciones la misma fuerza que si interviniere en ellas directamente el poderdante.

(1) *Ley orgánica*, artículos 881 y 882.
(2) Id., id., art. 864.
(3) *Ley de Enjuic. civil*, art. 1023.

No se admitirá la excusa de que las expresadas diligencias se entiendan con éste.

8.° Asistir á todas las diligencias y actos para los que las leyes lo prevengan y dispongan.

9.° Llevar un libro de conocimiento de los negocios pendientes y otro de cuentas con los litigantes, con los abogados y con los auxiliares y subalternos que devenguen honorarios ó derechos.

10. Dar á sus clientes cuentas documentadas de los gastos judiciales é inversion de las cantidades recibidas.

11. Defender á su cliente con toda exactitud y diligencia y ser responsables de todos los daños y perjuicios que por dolo, culpa ó descuido ocasionen (1).

12. A interponer contra los fallos contrarios á sus principales todos los recursos legales necesarios.

13. A defender gratuitamente á los pobres conforme á las reglas establecidas, â lo cual pueden ser obligados por los Jueces (2).

Los Procuradores no podrán exigir derechos ni agencia alguna por los pleitos que se sigan por los pobres miéntras éstos no lleguen á mejor fortuna (3).

El mandato judicial termina:

1.° Por la revocacion del poder, desde el momento en que conste en autos, ya sea expresa, ya tácitamente, por el nombramiento posterior de otro procurador para el mismo negocio.

2.° Por el desistimiento voluntario del procurador, ó por cesar éste en su oficio, estando obligado á poner con anticipacion uno y otro caso en conocimiento de sus poderdantes, judicialmente ó por acta notarial.

Miéntras no aparezca en los autos hecho el desistimiento no podrá abandonar la representacion que tuviere.

3.° Por separarse el poderdante de la accion ó de la oposicion que hubiere formulado.

4.° Por haber traspasado el mandante á otro sus derechos sobre la cosa litigiosa, cuando la trasmision haya sido reconocida por providencia ó auto firme con audiencia de la parte contraria.

---

(1) *Ley orgánica*, art. 885.—Ley 26, tít. v, Part. III.

(2) *Ley orgánica*, artículos 866, 867.—*Ordenanzas* de 20 de Diciembre de 1835, art. 112.—*Ley de Enjuic. civil*, art. 15.

(3) *Aranceles judiciales*, art. 628.—*Ley de Enjuic. civil*, artículos 181 y 190.

5.° Por haber terminado la personalidad del poderdante.

6.° Por haber terminado el acto, el pleito ó la causa para cuya gestion se dió el poder.

7.° Por muerte del poderdante ó del procurador. En el primer caso, desde que se pueda suponer, atendida la distancia y medios de comunicacion, que se ha sabido la muerte del poderdante.

Cuando el procurador cesáre en su cargo, se anunciará en el *Boletin Oficial* de la provincia y en los periódicos oficiales de la localidad en que ejerció, para que en el término de seis meses pueda reclamar contra él el que se creyera con derecho para ello; pasados los seis meses sin que se presente reclamacion alguna, se devolverá el depósito; en caso contrario se reintegrará á los acreedores con la parte necesaria del mismo (1).

2.° *De lo agencia de negocios.* Pueden ser procuradores ó agentes de negocios todas las personas que puedan contratar y obligarse, y ademas los hijos de familia y menores de edad mayores de catorce años, pudiendo constituirse la agencia para un negocio solo, determinado, ó para todos los bienes y negocios del mandante (2).

El que tiene confiada la administracion de una cosa particular ó de todos los bienes no puede sin especial mandato enajenar los inmuebles, ni áun los muebles, excepto los frutos y cosas que no puedan conservarse; ni transigir, ni perjudicar á su comitente con reconocimientos y confesiones de deudas á que realmente no estuviese obligado.

El poder para administrar los negocios del comitente comprende la facultad de exigir los créditos que éste tuviese á su favor.

El agente *cum libera*, esto es, aquel á quien se ha conferido generalmente la libre administracion de todos los bienes, tiene la facultad de pagar las deudas y de enajenar los del comitente siempre que lo exija el interes de la administracion.

La cláusula general puesta en el poder de que pueda el apoderado hacer todo lo que haria el poderdante no le da facultad para manejar los negocios que no se hubiesen expresado.

El poderdante no está obligado á tener por válidos los contratos celebrados por su procurador que se extralimitó de su man-

(1) Ley orgánica, art. 884.
(2) Leyes 2.ª, 13, 14 y 19, tít. V, Part. III.

dato, pero sí á devolver lo que por razon de aquéllos se hubiese invertido en sus bienes.

El procurador que se hubiese excedido se halla obligado á indemnizar al que hubiese tratado con él los perjuicios sufridos.

Los contratos que hubiese celebrado en nombre de su comitente y conforme á su mandato dan accion á éste para pedir su cumplimiento, áun cuando á ello se oponga el agente.

La revocacion del poder debe notificarse al agente y á las demas personas que directamente se indiquen en él para que reconozcan ó contraten con el apoderado.

No constando personas determinadas, pero que se conozcan por razon del lugar en que se hallan ó del negocio de que se trata, deberá hacerse pública la revocacion de modo que pueda llegar á noticia de todos.

La revocacion del poder especial para contraer matrimonio produce efecto desde el momento en que se verifica, aunque no haya sido notificada al apoderado ni á la parte interesada.

Por lo demas, esta procuracion sigue las mismas reglas que por punto general hemos indicado al hablar del mandato en general y de la procuracion en especial.

3.° *Del mandato profesional.* Los que ejercen una profesion ó arte liberal cualquiera, tienen el derecho, siempre que la ejerzan ó la enseñen, á recibir los honorarios ó merced que justamente devenguen por su trabajo; y hasta tal punto este derecho se respeta, que pueden exigirlo áun sin haberlo pactado, y en caso de haber disputa acerca del importe, se hará la tasacion por el Juez conforme á los requisitos y formalidades que se fijan en los reglamentos y ordenanzas por que se rijan las profesiones respectivas (1).

Los abogados están obligados á aceptar la defensa de pobres en las causas criminales, y no podrán excusarse sin causa justa y personal: en los negocios civiles podrán excusarse por no creer justo el derecho en cuestion; pero admitida la excusa, se nombrará un segundo y un tercer abogado; y si todos se excusasen, pasará al Ministerio Fiscal, que si la cree sostenible, dará lugar con su opinion á que se nombre un cuarto abogado, que necesariamente

(1) Aranceles judiciales de 28 de Abril de 1860, arts. 587 y 600.—Ley 14, tít. VI, Partida III.

deberá hacerse cargo de la defensa, y en caso contrario cesará en los abogados la obligacion de aceptarla (1).

Los honorarios de los letrados no se regulan por arancel; pero las partes podrán impugnarlos como excesivos, en cuyo caso el Tribunal ó Juzgado correspondiente los pasará al Decano del Colegio, ó á dos letrados donde no le haya, para que informen, y en vista de lo que digan aprobará ó reformará la tasacion (2).

Los médicos no pueden abandonar sin justa causa la curacion que hubiesen emprendido; están obligados á curar gratuitamente á los pobres, y deben guardar secreto acerca de las cosas que les confien las personas á quienes asistan (3).

Los abogados y médicos, así como los profesores de ciencias y artes liberales, están sujetos al cumplimiento de las obligaciones que para el bien público les imponen los reglamentos de sus profesiones, y son responsables por los daños y perjuicios que por su dolo, culpa ó impericia ocasionen á la parte á quien sirven (4).

Los médicos, cirujanos y profesores de Farmacia no tienen arancel por los trabajos que les encarguen los Tribunales; mas si se quejasen de exceso de honorarios, los graduará el Juez oyendo á los colegios respectivos, ó en su defecto á dos profesores de conocida experiencia (5).

Todos los peritos llamados á intervenir en las actuaciones civiles que por dichos Juzgados se practiquen percibirán los derechos que respectivamente les señalan los aranceles judiciales (6).

4.° *De los corredores ó mandatarios que intervienen en los contratos.* Los que por profesion se dedican á la agencia y mediacion de compras, ventas y demas contratos, tienen derecho á percibir la competente retribucion por sus trabajos; si no está estipulada, la regulará el Juez, atendida la cuantía del negocio y del trabajo que en él emplearon; no contraen responsabilidad alguna respecto á la solvencia de las personas á favor de las cuales agen-

(1) *Ley orgánica*, artículos 877 y 878.

(2) Id. id., art. 879.

(3) Ley 9.ª, tít. x, Part. VII.—Real decreto de 16 de Junio de 1827, y de 28 de Agosto de 1830.

(4) Leyes 11 y 15, tít. VI, Part. III.—Ley 6.ª, tít. VIII y IX, tít. XV, Part. VII.—Ley 9.ª, tít. XXII, lib. V, *Nov. Recop.*

(5) *Aranceles* judiciales de 28 de Abril de 1860, art. 608 y 609.

(6) *Aranceles* de 19 de Julio de 1871.

cien, áun cuando las hubiesen elogiado, á no haber obrado con dolo ó mala fe; pero sí de la identidad de las personas que intervienen en el contrato.

Téngase en cuenta que no hablamos aquí de los mandatarios mercantiles, que son los que verdaderamente se conocen con el nombre genérico de corredores, porque de éstos se ocupa detenidamente el Código de Comercio, y en su gestion, en sus derechos y en sus obligaciones están sometidos á reglas especiales.

DERECHO FORAL.

9. ARAGON. El mandato, para que sea válido, ha de reducirse á escritura y para que se entienda revocado, ha de notificarse la revocacion al mandatario (1).

---

(1) Fuero único, tít. *mandat.* Observ. II del mismo lib. IV.

LECCION LXXXIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del contrato de préstamo.

SUMARIO.

1. DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO; qué sea. Sus clases.—DERECHO COMUN.—2 PRÉSTAMO MUTUO. Su definicion.—3, Requisitos esenciales.—4. Carácter del *mutuatario.*—5. *Obligaciones del mutuatario.*—6. Incapacidades especiales.—7. Esencia del mutuo.—8. *Contrato trino.* Su definicion. Sus caractéres.—9. PRÉSTAMO COMODATO. Su definicion.—10. Sus requisitos esenciales.—11. Sus diferencias con otros contratos de préstamo.—12. *Obligaciones del comodatario.*—13. Disposicion notable del derecho gótico.—14. *Obligaciones del comodante.*—15. DEL PRECARIO. Su definicion.—DERECHO FORAL.—16. ARAGON.—17. NAVARRA.

1. Por PRÉSTAMO en general se entiende el contrato en virtud del que uno trasmite á otro el uso de una cosa ó la cosa misma á fin de que le devuelva otra igual ó la cosa prestada. Así, pues, el préstamo puede ser ó para consumir la cosa prestada devolviendo otra igual, ó sólo para usarla; en el primer caso el préstamo se llama *mutuo*, y en el segundo, *comodato;* de ellos vamos á ocuparnos.

DERECHO COMUN.

2. PRÉSTAMO MUTUO *es un contrato real y unilateral, por el que uno da á otro cierta cantidad de cosas que usándolas se consumen, obligándose el que las recibe á devolver otro tanto de la misma especie y calidad* (1).

3. *Son requisitos esenciales* :

1.° Que las cosas sean fungibles, esto es, consumibles, por el uso.

---

(1) Leyes 1.ª y 8.ª, tít. I, Part. V.—3.ª, tít. VIII, lib. X, *Nov. Recop.*

2.º Que admitan representacion y puedan ser apreciadas, contadas, pesadas ó medidas.

3.º Que se entreguen, esto es, que se transfiera el dominio.

4.º Que en su dia hayan de devolverse en igual especie.

4. Lo dicho basta para comprender que el mutuatario se hace dueño de la cosa; que á él le corresponde la pérdida áun por caso fortuito, y que ni los aumentos ni la disminucion en el valor de las cosas pueden ser reclamadas por los contratantes (1).

Sólo el dueño de la cosa que tiene la libre administracion puede dar en mutuo (2).

Realmente el mutuo no se perfecciona sino con la entrega de la cosa; así es que la simple promesa de recibir una cosa en mutuo no es obligatoria, y el que no entrega la cosa prestada á la sazon que debia, está obligado á pactar los daños y menoscabos que recibiera el dueño al demandar la cosa prestada (3).

La entrega de una cosa fungible, ó el depósito de la misma con la facultad de poderla consumir, enajenar ,ó utilizar el que la tiene en su poder constituye un verdadero contrato de mutuo desde el momento en que se comienza á hacer uso de la cosa, y desde entónces es de cuenta y riesgo del que la recibió cuanto á la cosa acontezca.

Para que los préstamos hechos por los menores sin autorizacion de sus guardadores produzcan efecto, se hace necesario, no sólo que la cosa haya sido entregada sino consumida; en cambio los que se hagan á los menores y demas personas incapaces de contratar y obligarse, sólo producirán efecto por la cantidad que se percibe y que ha sido invertida en utilidad del menor (4).

Perfeccionado el mutuo quedan de cuenta y riesgo del mutuatario todos los daños que sobrevengan á las cosas objeto del contrato, y de la misma manera los aumentos y disminuciones que puedan sufrir en su precio.

Si el deudor por mutuo fuese labrador y se hubiese obligado á pagar en granos y en la época de la cosecha, el precio se regulará por el que corra en la cabeza de partido en los quince dias

(1) Ley 19, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Ley 2.ª, tít. I, Part. V.
(3) Ley 1.ª, tit. I, Part. V.—Sentencia del T. S. de 29 de Abril de 1868.
(4) Leyes 4.ª y 5.ª, tít. XI, y 3.ª, tít. I, Part. V.

anteriores ó posteriores á Nuestra Señora de Setiembre, conforme se haya estipulado (1).

En los préstamos á dinero se suscita la cuestion de si ha de restituirse precisamente en la misma clase de moneda en que el préstamo se constituyó. Esto puede tener gravísima importancia por el aumento ó disminucion que el valor de la moneda suele sufrir; empero, creemos que no puede imponerse al mutuatario la obligacion de que reembolse al mutuante en la misma moneda recibida, y que la cuestion ha de resolverse teniendo en cuenta dos preceptos capitales del contrato que nos ocupa; el primero, que los aumentos ó disminuciones serán siempre de cuenta del mutuatario; y el segundo, que el mutuante no debe sufrir perjuicio alguno; así, pues, la devolucion se hará en una cantidad y en monedas que representen en el mercado exactamente el mismo valor que el mutuatario recibió y en las mismas especies recibidas ó estipuladas; así, pues, si contrató devolver dinero metálico no podrá entregar papel ni valores de otras especies (2).

5. *Obligaciones del mutuatario.* Está obligado á devolver una cosa de la misma especie y calidad que la prestada; si no la devuelve en el tiempo señalado en el contrato, á pagar la pena estipulada, y en su defecto, daños y perjuicios. La restitucion se hará en el tiempo y lugar prefijado si se expresó, y si no, en el lugar y tiempo en que se demande, siempre que hayan pasado diez dias del préstamo (3).

Resistiéndose el mutuatario á entregar las cosas en la misma cantidad y calidad que las recibió, podrá obligársele á pagar su valor con relacion al tiempo y lugar en que debió devolverlas, pues el que recibe una cosa en préstamo está obligado á pagar con la misma cosa y en el dia y lugar señalado en el contrato (4).

Si el dinero prestado no se restituyera en el tiempo convenido, el mutuatario queda obligado al pago de los intereses legales conforme á la ley.

---

(1) *Pragmática* de 11 de Julio de 1765.

(2) Leyes 10 y 13, tít. XVII, lib. IX, y 18 y 19, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*

(3) Leyes 2.ª, 8.ª y 10, tít. I, Part. V.

(4) Ley 8.ª, tít. I, Part. V.—Sent. del Supremo de 10 de Enero de 1872 y 27 de Octubre de 1873.

6. Ademas de las incapacidades generales para otorgar este contrato, existe la del senado-consulto Macedoniano, admitido en nuestro derecho, que declara nula toda obligacion de mutuo contraida por el hijo de familia mayor ó menor de edad, y libres á ellos, sus padres ó fiadores, excepto : 1.°, si el hijo tenía oficio público, pues se le consideraba como padre de familias; 2.°, si lo recibido se empleó en beneficio del padre; 3.°, si dijo que no le tênía; 4.°, si el padre lo mandó ó consintió tácita ó expresamente; 5.°, si ausente de su casa lo tomó para alimentos (1).

Si el hijo mayor de veinticinco años devolvió el préstamo, no podrá reclamarse del mutuante, ni tampoco si devolvió la misma cosa prestada, ú otra que no sea de su padre (2).

El préstamo hecho á menores que redundó en su utilidad, ó que se hizo con autorizacion de los guardadores y aprobacion judicial es válido (3).

Son nulos los contratos de mutuo celebrados en expectacion de herencia, casamiento ó aumento de renta ó capital, con los alumnos que están cursando en un establecimiento literario sin la voluntad de los padres, y los de mercaderías (4).

Tampoco pueden prestar, aunque sí recibir á préstamo, los que gobiernan una provincia y sus dependientes (5).

7. El *mutuo* por su esencia es un contrato gratuito, pero puede intervenir interes, que se llama *usura*, que ha sido objeto de las más severas prohibiciones y de acaloradas cuestiones entre los autores y escuelas jurídicas y filosóficas. Durante mucho tiempo fué objeto de la *tasa;* pero ha sido ésta abolida en nuestros dias, y hoy cada cual puede llevar el interes que guste por el dinero prestado y pactarlo en la forma que mejor le convenga. Pero por escrito, pues si no, será nulo y de ningun valor (6).

El recibo del capital dado por el acreedor sin reserva de intereses extingue la obligacion respecto á ellos. Los intereses ven-

---

(1) Ley 4.ª, tít. I, Part. V.—Ley 1.ª, tít. VIII, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 29 de Mayo 1857, 14 de Junio y 23 de Mayo de 1867.

(2) Leyes 4.ª, 5.ª y 6.ª, tít. I, Part. V.

(3) Ley 3.ª, tít. I, Part. V.

(4) Ley 17, tít. I, — 1.ª, tít. VIII, lib. X, *Nov Recop.*

(5) Ley 5.ª, tít. V, Part. V.

(6) Ley 23, tít. I.—5.ª, tít. VIII, lib. X, *Nov. Recop.*— *Cod. de Com.*, art. 388.— Ley de 14 de Marzo de 1856, artículos 1.° y 3.°

cidos y no pagados pueden devengar interes miéntras dura el contrato. Y podrán, trascurrido el plazo, capitalizarse y pactarse nuevos réditos. Al Gobierno, oyendo al Consejo de Estado, toca fijar anualmente el interes legal; si, no estando pactado, el deudor se constituye en mora; miéntras no se fije, será el seis por ciento (1).

8. *Contrato trino* es una especie de mutuo con interes, por el que se establece una compañía regular á pérdidas y á ganancias en que uno de los socios asegura á otro que renuncia el lucro ó parte de él, el capital impuesto; hay, pues, en él compañía, seguro y venta.

9. PRÉSTAMO COMODATO, *es un contrato real intermedio, por el que uno entrega á otro gratuitamente una cosa no fungible para que se sirva de ella y la devuelva concluido el uso ó tiempo estipulados* (2).

Las cosas muebles é inmuebles y áun las fungibles que se prestan sólo para objeto de ostentacion pueden ser objeto de este contrato (3).

10. *Son requisitos esenciales en este contrato:* 1.°, la tradicion; 2.°, el título gratuito; 3.°, el tiempo y uso determinado; 4.°, la devolucion de la misma cosa.

11. Se diferencia del *mutuo* en los efectos de la tradicion, que son: en éste la traslacion del dominio, en el comodato sólo del uso; del arrendamiento en que en éste media merced ó precio, y en el comodato no, y del precario en que en el comodato se determina el tiempo y el uso, y en el precario no.

La pérdida ó menoscabo de la cosa sin culpa del comodatario son para el dueño (4).

12. *Obligaciones del comodatario:*

1.° Usar de la cosa segun su naturaleza y los términos de la convencion.

2.° Responder del valor de la cosa y á veces aunque perezca por caso fortuito.

(1) Ley de 14 de Marzo de 1856, artículos 4.° al 9.°—Sentencias de 2 de Octubre de 1861, 31 de Enero de 1868, 3 de Julio, 11 de Junio y 19 de Noviembre de 1869 y 5 de Marzo de 1870.

(2) Leyes 1.ª y 9.ª, tít. II, Part. V.

(3) Ley 1.ª, tít. II, Part. V.

(4) Ley 3.ª, id., id.

3.ª Prestar la culpa levísima, la lata si el *comodato* se hace en utilidad del que da, la leve si de entrambos (1).

4.º Abonar los gastos ordinarios que la cosa prestada ocasiona (2).

5.º Devolver la cosa terminado el uso ó tiempo por que se otorgó, siendo responsable de los perjuicios que ocasione la mora (3).

Si fuesen los herederos los que debiesen la devolucion, la hará el que tenga la cosa, si existe, y si no, todos por partes proporcionales (4).

La responsabilidad por caso fortuito tendrá lugar:

1.º Si la cosa se estimó para entregarla al comodatario.

2.º Si amenazadas del caso fortuito sus cosas y la prestada pudiendo librar á ésta prefirió salvar las de su propiedad.

3.º Si ha acaecido por culpa del comodatario ó por haber empleado la cosa en uso distinto del que formaba el objeto del contrato (5).

Si la cosa se deteriorase ó perdiese en poder de la persona encargada de devolverla al propietario, la responsabilidad será del comodatario si no se hubiese valido de sujeto de confianza; pero si hubiese entregado la cosa á la persona que el propietario hubiese expresamente comisionado para recibirla, aunque no si el encargado de aquel lo fuese solamente para limitar la devolucion.

El comodatario no será responsable por los deterioros que naturalmente y sin culpa sufriese la cosa por el solo uso para que fué prestada (6).

Cesa la responsabilidad en la conservacion y restitucion de la cosa cuando el comodato ha sido á favor de un impúber ó falto de razon, aunque hubiese posteriormente desaparecido la causa de la incapacidad. El comodante no podrá pedir á los mismos sino la exhibicion y restitucion de la cosa si la tienen en su poder, ó lo que por ella hubiesen lucrado (7).

El comodatario no podrá demorar la entrega á título de com-

---

(1) Leyes 3.ª y 4.ª, tít. XVI, lib. III, *Fuero Real*:—2.ª, 3.ª y 4.ª, tít. II, Part. V.
(2) Ley 7.ª, tít. II, *Part.* II.
(3) Ley 1.ª, id. id.
(4) Ley 5.ª, tít. II, Part. V.
(5) Leyes 3.ª, 4.ª y 5.ª, tít. II, Part. V.
(6) Leyes 3.ª y 4.ª, tít. II, Part. V.
(7) Leyes 1.ª y 4.ª, tít. XI, Part. V.

pensacion ni á pretexto de que no sea dueño de la misma el comodante; pero sí devolverla ántes, sin que por ello exista novacion de contrato (1).

Si el préstamo se ha hecho á dos ó más personas y recae sobre una sola cosa, las responsabilidades serán solidarias; pero si los que debieran responder fueran los herederos del comodatario, sólo lo harán en proporcion á su parte hereditaria, á no ser que reconvenido uno de ellos pueda restituir íntegramente la cosa ó la posea por hecho propio.

13. Existe una notable disposicion en nuestras antiguas leyes relativas al comodato por caso fortuito ó desgracia del comodatario, y es que si salva sus cosas y pierde la dada en comodato, debe pagar su valor; si salva parte de sus cosas y pierde la prestada, deberá pagar lo que prudencialmente regule el juez, y si salva la prestada perdiendo las suyas, tendrá parte en lo prestado, á arbitrio prudencial del juez (2).

14. *Obligaciones del comodante:*

1.ª Consentir que use de la cosa el comodatario segun convenio.

2.ª Manifestar los vicios y defectos que tenga, siendo, si no lo hace sabiéndolo, responsable de los daños y perjuicios (3).

3.ª Pagar al comodatario los gastos urgentes é indispensables que hiciere en la cosa (4).

4.ª Devolver á su eleccion la cosa ó su valor, si entregado éste por pérdida de aquélla, pareciese despues (5).

15. Del precario, el *préstamo hecho sin limitacion de tiempo ni de uso y que es revocable á voluntad del comodante;* éste no podrá, sin embargo, pedirlo causando daños al comodatario.

DERECHO FORAL.

16. Aragon. Si el comodatario pierde la cosa, restituirá su valor por juramento del dueño (6).

---

(1) Ley 9.ª, tít. III, Part. V.
(2) Ley 5.ª, tít. V, lib. V, *Fuero Juzgo.*
(3) Ley 6.ª, tít. II, Part. V.
(4) Ley 7.ª, id. id.
(5) Ley 8.ª, id. id.
(6) *Fuero* único. *De comod.*, lib. IV.

17. NAVARRA. El que prestáre alguna cosa á los hijos que viven con el padre, á su pan y familia, sin licencia de aquéllos, no la podrá cobrar ni en vida ni por muerte si no la quieren pagar voluntariamente (1).

(1) Ley 4.ª, tít. III, lib. V. *Nov. Recop.* de Navarra.

LECCION LXXXIV.

Instituciones del Derecho civil.— De los actos jurídicos.— Del contrato de depósito.

SUMARIO.

1. DEPÓSITO. Su definicion. Sus condiciones.—2. Personas que intervienen.— DERECHO COMUN.—3. *Condiciones esenciales.*—4. Sus modificaciones por razon de las cosas.—5. Divisiones.—6. DEPÓSITO PROPIAMENTE DICHO.— 7. *Depósito voluntario.*—8. *Depósito necesario.*—9. *Obligaciones del depositario.*—10. *Obligaciones del deponente.*—11. SECUESTRO. Sus clases.—12. *Secuestro extrajudicial ó convencional.*—13. *Depósito y secuestro judicial.*—DERECHO FORAL.—14. ARAGON.—15. NAVARRA.

1. *Depósito* es un *contrato real é intermedio por el que se recibe una cosa ajena para custodiarla y devolverla cuando el que la entregó la reclame.* Las leyes de *Partida* le llaman *condesijo* (1).

Siendo la base de este contrato la confianza que nos inspira la persona en quien se hace el depósito, las obligaciones que de él nacen son sagradas y deben ser guardadas con la mayor escrupulosidad.

2. En el *depósito* intervienen dos personas: la que deposita, que se llama *deponente*, y la en quien se deposita, que se llama *depositario;* cada una de ellas tiene sus derechos y sus deberes respectivos, que indicarémos más adelante.

DERECHO COMUN.

3. *Los requisitos esenciales* de este contrato son:

1.º La tradicion verdadera ó fingida de la cosa que ha de custodiarse.

---

(1) Ley 1.ª, tít. III, Part. V, glosa 2, Gregorio Lopez.

2.° Su devolucion á voluntad del que depositó.

3.° El ser gratuito (1).

No dejará de ser depósito porque se dé algo como remuneracion de los gastos que pueda ocasionar (2).

4. La condicion de las cosas entregadas puede influir en la esencia del depósito; así, pues, si se entregasen cosas fungibles, pesadas y medidas, puede decirse que el contrato se habia convertido en un mutuo sin tiempo fijo; pero no si las cosas se entregaron sin pesar ni medir, cerradas, selladas ó señaladas; pues entónces el depositario no cumple sino devolviendo las mismas cosas y en la misma forma con que las recibió. Suelen por estas causas dividir el *depósito* en *regular* é *irregular*, si bien este último casi no merece el nombre de depósito (3).

Como se ve, para que exista verdadero depósito es necesario que el objeto principal que los contratantes se propongan al entregar y recibir la cosa sea el de custodiarla y conservarla. Claro es que es esencial tambien en el depósito que la cosa depositada no pertenezca al depositario, pues desde el momento en que esto suceda cesa el depósito con todas sus consecuencias. La propiedad y posesion de la cosa depositada las conserva exclusivamente el deponente, pues al depositario no pasa ninguno de los derechos de aquél (4).

5. Conócense, ademas, el *depósito propiamente dicho*, y el *secuestro* (5).

6. DEPÓSITO PROPIAMENTE DICHO, que es el que se hace sin causa litigiosa, y se divide en *depósito voluntario* y *necesario*.

7. *Depósito voluntario* es el hecho sola y exclusivamente por la voluntad de las partes, y en él es preciso que el depositario tenga capacidad para obligarse; pero no se eximirá de sus obligaciones por la incapacidad del *deponente* (6).

8. *Depósito necesario* es el que se verifica por causa de alguna calamidad ó grave daño sobrevenidos al depositario, como por inundacion, incendio, hundimiento ú otros; las condiciones an-

---

(1) Ley 2.ª, tít. III, Part. V.
(2) Ley 3.ª, id. id.
(3) Ley 2.ª, id. id.
(4) Leyes 2.ª y 6.ª, tít. III, Part. V.
(5) Ley 1.ª, tít. III, Part. V.
(6) Id. id. id.

gustiosas en que se hace, y el no poder elegir por punto general el deponente, hacen que en este depósito se miren las obligaciones del depositario como más sagradas, y que, no sólo se le pene como reo de hurto, si dejó de entregarlo, sino ademas con el duplo valor de la cosa dada en depósito (1).

9. *Obligaciones del depositario:*

1.° Cuidar de la cosa dada en depósito.

2.° Restituir la misma cosa recibida con sus aumentos y accesiones, aunque el deponente le deba ó haya hecho gastos en ella (2).

3.° Retenerla avisando al dueño legítimo, si sabe que la cosa es hurtada ó robada, para que el juez la mande retener, y lo mismo si la cosa le pertenece, ó siendo de un loco puede ser peligrosa en sus manos (3).

4.° Devolver la cosa en el lugar convenido, si no se convino, en el del contrato; y cuando quiera el deponente, toda vez que áun la fijacion del tiempo, como introducida á beneficio de éste, es renunciable á su voluntad.

5.° A conservar la cosa depositada sin usar de ella, enajenarla ni prestarla, siendo responsable si tal hiciera de todos los daños y perjuicios, y áun del caso fortuito.

6.° A conservar en secreto el contenido de los documentos y papeles que se le hubieran entregado en depósito, siendo responsable de todos los daños y perjuicios que por divulgar tales secretos pudieran sobrevenir al deponente.

El depositario á quien se hubiese entregado un depósito de dinero estará obligado á abonar intereses al deponente.

1.° Desde el dia en que, pedida su devolucion, no la verificó y se constituyó en mora.

2.° Desde el en que ha usado del dinero que tenía en depósito sin consentimiento del deponente, á no ser que el depósito se haya constituido por sólo el valor que el metálico represente (4).

Si muerto el depositario su heredero hubiera vendido de buena fe la cosa depositada por haberla hallado entre los bienes del difunto y creerla propia de éste, sólo estará obligado á devolver el

---

(1) Ley 8.ª, id. id.—*Cód. pen.*, art. 437.

(2) Ley 5.ª y 10, id. id.—Sentencia de 12 de Mayo de 1870.

(3) Ley 6.ª, id. id.

(4) Leyes 2.ª y 8.ª, tít. III, Par. V. Ley 1.ª, tít. IX, libro X, *Novísima Recopilacion.*

valor de la cosa ó ceder al deponente las acciones que le competen contra el comprador; si áun no hubiese cobrado el precio tampoco son responsables los herederos de la totalidad de los deterioros ó pérdidas de la cosa depositada, sino á prorata de su parte en la herencia, excepto si la pérdida ó deterioro hubiesen tenido lugar por dolo ó culpa de uno de los herederos, en cuyo caso éste será sola y exclusivamente el responsable. Si el depósito se verificó en poder de dos ó más personas, todas serán responsables de los daños causados; y aunque éstos nazcan de dolo ó culpa de uno sólo de los depositarios y éste sea el que deba responder de ellos, no queda libre de la responsabilidad miéntras el deponente no esté completamente indemnizado.

Si alguno de los herederos del deponente reclamase la cosa y ésta fuera indivisible, deberá entregársela prestando fianza idónea para la seguridad de lo que corresponda á los demas coherederos. No cumpliendo con este requisito, el reclamante sólo podrá pedir que se deposite la cosa.

Si fuere divisible, se entregará al coheredero la porcion que le corresponda segun su porcion hereditaria, quedando depositado el resto.

Si las cosas depositadas estuviesen en cofres cerrados ó bajo sellos, se abrirán éstos con autorizacion del Juez y en presencia de testigos, y delante de todos volverán á cerrarse ó sellarse, despues de extraida la porcion correspondiente al heredero reclamante.

Si el depositario entregase el depósito á uno de los coherederos sin concurrencia de los demas, ó á persona á quien creia autorizada para recibirlo, no incurre en responsabilidad no habiendo dolo por su parte.

Litigándose sobre la sucesion del deponente, deberá entregarse la cosa á aquel de los contendientes que afiance al depositario las resultas. No afianzando ninguno de ellos, sólo podrán pedir la traslacion de la cosa á la oficina pública destinada al efecto.

La misma disposicion que indicamos relativamente al comodato cuando perecian las cosas prestadas por caso fortuito, tiene lugar si el depositario liberta sus cosas en caso fortuito y pierde la depositada, ó vice-versa (1).

(1) Ley 5.ª, tít. v, lib. v, *Fuero Juzgo.*

Por punto general en este contrato presta el depositario la *culpa lata*, puesto que cede en beneficio del deponente.

Prestará, sin embargo, la leve en los casos siguientes:

1.° Si así se pactó en el contrato.

2.° Si el depositario solicitó el depósito.

3.° Si recibe premio por él (1).

Prestará la levísima:

1.° Si lo pactaron así.

2.° Si hubo mora en la devolucion.

3.° Si la cosa se hubiese perdido ó deteriorado por culpa del depositario.

4.° Si fué hecho en utilidad del que lo recibió (2).

10. *Obligaciones del deponente:*

1.ª No puede exigir que el depositario prolongue su oficio.

2.ª Debe manifestarle los vicios y defectos ocultos de la cosa.

3.ª Reintegrar al depositario de los gastos que ocasione la conservacion de la cosa (3).

Nacen de este contrato dos acciones: una *directa* para hacer efectiva la responsabilidad del propietario, y otra *contraria*, nacida de un hecho posterior y para la indemnizacion.

Se considera como un depósito lo que se deja en las fondas, hospederías y posadas por los viajeros, siempre que éstos les hayan dado conocimiento á los dueños y dependientes de las cosas que quedan en depósito (4).

11. Secuestro es el *depósito de cosa litigiosa*, y se divide en *convencional* y *judicial*.

12. *Secuestro convencional* es *el depósito de cosa litigiosa en persona lega, llana y abonada, que se obliga á restituirla á aquél á cuyo favor se decida el pleito.* Ademas del consentimiento del deponente y depositario se exige el de los que tienen pendiente el litigio, y se hace con el objeto de que uno de ellos no se apodere violentamente de la cosa. Su admision es voluntaria; pero una vez admitido, no puede dejarlo el depositario sin justa causa aprobada por el juez, ó consentimiento de ambas partes (5).

---

(1) Ley 3.ª, tít. III, Part. V.
(2) Ley 4.ª, id., id.
(3) Ley 10, id., id.
(4) Ley 26, tít. VIII, Part. V.—*Cód. pen.*, art. 17.
(5) Ley 1.ª, tít. IX, Part. III.

13. *Secuestro judicial.* Se diferencia del convencional en que se hace por auto de juez competente : puede ser reclamado en juicio por una de las partes, y decretado, si el que posee es sospechoso de malversacion ú ocultacion de la cosa, ó si se teme que las partes puedan llegar á vías de hecho (1).

El depósito judicial, propiamente dicho, tiene lugar por mandato del Juez á instancia de persona que lo pretenda y en los casos especialmente marcados en la ley (2).

Estos depósitos deben hacerse en poder de persona llana y abonada que, caso necesario, prestará caucion para seguridad del mismo depósito; pero está terminantemente prohibido el que ni momentáneamente se constituyan depósitos, con especialidad de caudales, ni en poder del Juez actuario ni en los oficios de los escribanos, siendo los riesgos en este caso de cargo y cuenta del deponente (3).

Por lo demas, al depósito judicial se aplican todas las reglas que hemos dado al tratar del voluntario.

Los Tribunales no consentirán ni considerarán cumplidas las obligaciones de que puedan proceder depósitos en metálico, si éstos no se hicieren en la Caja general de Depósitos ó en sus dependencias (4).

La Caja general de Depósitos establecida en Madrid por el Gobierno y con sucursales en todas las provincias admite:

1.° Depósitos necesarios.

2.° Depósitos voluntarios.

3.° Depósitos provisionales.

Los depósitos podrán hacerse en metálico ó en efectos públicos, y se considerarán necesarios los hechos por mandato de la Administracion, disposicion de los Tribunales, ó sin mediar éstas para afianzar contratos que se refieran á servicios generales, provinciales ó municipales ; para asegurar el ejercicio de cargos ó funciones públicas, ó cumplir cualquiera obligacion de interes público ó privado, si no hay parte interesada que, con derecho, exija la consignacion en otro lugar (5).

(1) Leyes 1.ª, tít. IX, Part. III, y 1.ª, tít. XXVI, lib. XI, *Nov. Recop.*

(2) *Ley de Enjuic. civil*, arts. 931, 932 y 933.

(3) Leyes 1.ª y 9.ª, tít. XXVI, libro II de la *Nov. Recop.*—Real órden de 3 de Febrero de 1857.—Sentencia del Sup. de 21 de Diciembre de 1867.

(4) Real órden de 27 de Setiembre de 1872.

(5) Ley de 15 de Diciembre de 1868 restablecida en 13 de Enero de 1874.

Los depósitos en metálico, tanto necesarios como provisionales para subastas que se consignen en la Caja Central y sus sucursales no devengan interes, y las cantidades que los constituyan se conservarán íntegras á disposicion de quien corresponda (1).

La devolucion se hará, por regla general, en aquellos puntos donde hubieren sido impuestos, y los necesarios se devolverán total ó parcialmente, segun lo acordaren las autoridades ó Tribunales á cuya disposicion se hubieren constituido.

Si una imposicion voluntaria fuese retenida por cualquiera autoridad judicial ó administrativa, se anotará esta circunstancia en la factura que se conserva en la Contaduría de la Caja de Depósitos.

La devolucion de los depósitos voluntarios en efectos públicos se efectuará prévio pedido y en totalidad.

Siendo necesarios, la devolucion podrá ser parcial conforme al mandato de la autoridad á cuya disposicion estuviere consignado (2).

Tanto la propiedad de las imposiciones necesarias como la de las voluntarias puede trasferirse por endoso, sin perjuicio, en cuanto á las primeras, de la responsabilidad á que estén primitivamente afectas; y en cuanto á las segundas, siempre que no hayan sido impuestas con el carácter de intrasferibles. Debiéndose hacer el pago sin ulterior responsabilidad al portador del resguardo, con el sólo requisito de identificar su personalidad (3).

Para devolver el todo ó parte de un depósito deberá presentarse el resguardo expedido á su imposicion.

Si el depósito fuese necesario, debe preceder el mandamiento de devolucion, que expresará la persona á quien hayan de entregarse los valores; y si no procede mandamiento, la liberacion del compromiso á que el depósito estuviese afecto, al apoderado se le exigirá el correspondiente poder.

DERECHO FORAL.

14. Aragon. Sólo puede probarse el depósito de dinero con

(1) Reg. de 29 de Diciembre de 1869.
(2) Id. id., y Decreto de 17 de Enero de 1874.
(3) Id. id. id., *Código de Comercio*, art. 499.

documentos (1). Para garantir la obligacion de restituirlo el depositario, no puede alegarse la ausencia por causa pública; y si el citado para ello no comparece, el juez debe mandar vender sus bienes hasta cubrir la cuantía del depósito (2).

15. NAVARRA. No puede hacerse prenda en la cosa depositada, ni oponerse compensacion ni retencion cuando se reclama (3).

---

(1) Observ. XVII.—*De probat.*, lib. III.

(2) Observ. única. tít. *comm.*, lib. IV.—3.ª, *De priv. absent.* y 16, *De costumb.*, lib. VIII.

(3) *Fuero*, cap. II, tít. XI, lib. III.—Capítulo I, tít. XVI, lib. III.

LECCION LXXXV.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De los contratos aleatorios.

SUMARIO.

1. Qué sean *contratos aleatorios:* sus condiciones.—2. Del CONTRATO DE SEGUROS.—3. Sus requisitos esenciales.—4 á 6.—Su division. Su objeto. Personas capaces.—7. *Cosa.*—8. *Riesgo.*—9. *Premio.*—10. *Obligaciones del asegurado.*—11. CONTRATO DE JUEGO Y APUESTA.—12. Cuándo no surge la accion civil. 13. Cuándo existe.—14. *La apuesta.*—15. DECISION POR SUERTE. Cuándo tiene lugar.—16. RENTA VITALICIA.—17. Cómo se constituye.—18. Por cuántas vidas.—19. Efectos de la tasa. Opiniones.—20. Quiénes pueden hacer este contrato.—21. Garantías.

1. Hemos dicho que por CONTRATOS ALEATORIOS se entienden aquellos en que las ganancias y pérdidas, esto es, la realizacion del contrato, depende de un hecho incierto.

Puede correrse el riesgo por ambas partes ó sólo por una, que en compensacion recibe una cantidad cierta.

Es necesario que por ambas partes se ignore la certidumbre del hecho, pues si el uno tiene esa certidumbre y el otro no, el contrato no puede existir.

La esperanza de ganancias y el riesgo de las pérdidas debe ser tambien igual de una y de otra parte.

Los contratos aleatorios son varios; nos ocuparémos de los más importantes con la mayor posible concision, tanto porque nuestras leyes comunes apénas los regulan, cuanto porque esta materia pertenece, más bien que al derecho civil, al mercantil, donde tiene mayor aplicacion.

2. DEL CONTRATO DE SEGUROS: éste es el *contrato bilateral aleatorio por el que uno de los otorgantes se obliga á responder del caso fortuito que ocurra á los bienes asegurados mediante cierto precio.*

La persona que asegura se llama *asegurador;* el dueño de la

cosa que da el premio, *asegurado;* el precio, *prima* ó *premio* del seguro, y la escritura donde debe constar el contrato, *póliza.*

3. *Son requisitos esenciales:* 1.° Cosa asegurada. 2.° Riesgo que pueda correr. 3.° Premio ó precio del seguro.

4. Se divide en *terrestre* y *marítimo;* el primero, si los riesgos se corren por tierra; si por mar, el segundo.

5. Pueden ser su *objeto* todas las cosas y todos los riesgos, sin más limitacion que la moral y la ley.

Como hemos indicado, nuestras leyes civiles hablan muy poco del contrato de seguros, y sólo en el Código de Comercio se trata extensamente de los terrestres y marítimos. Las demas clases de seguros que pueden existir se rigen por los principios comunes del derecho, por lo que harémos algunas indicaciones acerca de sus requisitos esenciales.

6. En el silencio de nuestras leyes acerca de las condiciones del asegurador y del asegurado, creemos que son capaces todos los que lo son para obligarse y contratar.

7. La *cosa* objeto del seguro debe existir, siendo indiferente que sea mueble ó inmueble.

8. El *riesgo* ha de ser incierto para ambos contrayentes; y si alguno de ellos supiese que las cosas se habian salvado ó que habian perecido, el contrato sería nulo; pero valdria si al tiempo de celebrarse y con perfecta ignorancia de los contratantes, la cosa se habia salvado ó perecido, segun la opinion de algunos autores, fundados en un artículo del Código de Comercio, si bien otros creen que debe anularse, tanto por carecer de objeto, cuanto por lo ocasionado que esto sería á fraudes y estafas: hoy, teniendo en cuenta la facilidad de las comunicaciones, parece esta opinion la más aceptable.

9. *Premio del seguro:* ha de ser determinado, y ni está sujeto á tasacion, ni lo estuvo ántes que la tasa del interes del dinero se aboliese, porque tiene que ser proporcionado al riesgo que se corre.

No es esencial el *premio* en los seguros mutuos, pues se sustituye por la contribucion que cada asociado paga por la parte proporcional de lo que tiene asegurado.

El medio principal de prueba, que no excluye, sin embargo, los demas señalados por las leyes, es la *póliza.*

10. *Obligaciones del asegurado:* pagar la prima del seguro; dar

conocimiento al asegurador inmediata y detalladamente de los daños que hayan sobrevenido.

11. Contrato de juego ó apuesta es el *bilateral aleatorio por el que se obliga el que pierde á dar algo determinado al que gane.*

El juego ha de ser lícito, y no de los prohibidos por las leyes, que hacen de ellos una prolija enumeracion (1).

12. Toda accion civil para reclamar ganancias de juegos prohibidos es legalmente ineficaz, así como lo son los pagos, vales, escrituras ó resguardos hechos por esta causa, debiéndose restituir las cantidades pagadas; por la ley se conceden ocho dias al que pagó para que reclame el reintegro, y se declara que de no hacerlo corresponderán al que las pidiere ó denunciáre (2).

13. Por el contrario, la ley concede accion para reclamar lo ganado en juegos lícitos con las condiciones siguientes:

1.ª Que el tanto suelto no exceda de un real de vellon, ni la ganancia total de trescientos treinta reales (30 ducados), bien sea en una ó en várias partidas, siempre que intervenga en ellas un mismo jugador (3).

2.ª Que sólo se juegue dinero, pues si se juegan prendas, alhajas ó cantidades á crédito sobre la palabra ó al fiado, el juego se tiene como prohibido.

14. Las *apuestas*, apénas tratadas por nuestras leyes, seguirán, las mismas reglas que los juegos, por lo cual unas serán lícitas, prohibidas otras (4).

15. Decision por suerte es el *contrato bilateral aleatorio por el que convienen dos ó más personas en que un asunto quede decidido por la suerte.*

Las leyes, especialmente la de Enjuiciamiento civil, aceptan este medio como el más á propósito para zanjar dudas y cuestiones cuando las partes no se ponen de acuerdo, ya cerca de la adjudicacion de ciertos bienes, ya en el señalamiento de lotes sorteados, ya en otras várias cuestiones (5).

16. Renta vitalicia es un *contrato aleatorio por el que una persona entrega á otra perpetuamente cierto capital con la obligacion de pagarle una pension por toda la vida.*

---

(1) Ley 15, tít. XXIII, lib. XII, *Nov. Recop.*

(2) Ley 1.ª y disposicion 8.ª de la Ley 15, título y libro citados.

(3) Disposicion 6.ª de la misma ley.

(4) Disposicion 7.ª y 8.ª

(5) *Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 303, 448 y 449.

La entrega del capital, que ha de consistir precisamente en dinero, ha de hacerse ante escribano que dé fe de ello; si no, no existe la *renta* vitalicia.

Apoyados en las leyes recopiladas, que le llaman *censo de por vida*, los autores la han considerado como un censo consignativo.

17. Puede constituirse por título *oneroso*, esto es, entregando el pensionista un capital á la persona que se obliga á darle la pension, ó por título *lucrativo*, como donacion ó última voluntad; pero en uno y otro caso los derechos del pensionista y las obligaciones del que ha de pagar la pension son idénticos.

El capital ó precio, cuando se constituye por título oneroso, ha de ser, como hemos dicho, precisamente en dinero, sin admitirse otro objeto, aunque sean alhajas ó inmuebles (1).

18. No puede constituirse más que sobre una vida segun unos (2); segun otros, podrá constituirse por dos ó más.

Lo comun es constituirla sobre la vida del que da el capital; pero puede hacerse tambien sobre la del que da la pension ó sobre la de un tercero que ni haya dado capital ni deba pension.

Será nulo el contrato si al otorgarse hubiera muerto ó estuviera para morir la persona sobre cuya vida se constituia, ya porque habiendo muerto no tenía objeto, ya porque estando para morir no tenía causa, pues el pensionista se proponia obtener una renta, que no lo sería estando puesta sobre la vida de un moribundo: tal es la opinion de los autores; nosotros creemos, sin embargo, que en este último caso, si el moribundo recobraba la salud, no se anularia el contrato.

19. La tasa que nuestras antiguas leyes asignaban al interes alcanzaba á la renta vitalicia; así es que no podia exceder la pension anual de la séptima parte, despues de la décima del precio (3). Abolida la tasa, y como en la ley no se habla de la *renta vitalicia*, las opiniones se dividen, creyendo unos que las antiguas leyes no han sido derogadas, puesto que en el contexto literal de la nueva nada se dice; otros, que la abolicion está en el espíritu de la ley. En el terreno estrictamente legal tienen razon los primeros, pero en el racional y filosófico creemos que está de parte

(1) Ley 6.ª, tít. XV, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Id. id. id.
(3) Leyes 6.ª y 12, tít. XV, lib. X, *Nov. Recop.*

de los segundos, puesto que las ventajas ó peligros que deban soportar los que celebran este contrato deben constituir la regla de la mayor ó menor extension de relaciones entre precio y pension.

20. Todos los que pueden contratar y obligarse pueden otorgar este contrato siempre que por él no se perjudiquen los legítimos intereses de terceras personas; así, el que tiene herederos forzosos no puede imponer todo su caudal á renta vitalicia sin el consentimiento de éstos, y para prestarlo han de ser de mayor edad.

21. Puede asegurarse el pago de la pension con hipotecas, fianza ú otras garantías; pero esto no altera la índole del contrato.

LECCION LXXXVI.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De la transaccion.

SUMARIO.

1. TRANSACCION. Su definicion.—2 y 3. *Sus requisitos* y carácter.—4. Cuándo no puede tener lugar.—5. Cuándo se rescinde.—6. COMPROMISO.—7. Quién puede celebrarlo.—8. Cosas que pueden ser su objeto.—9. CESION.—10. Quiénes pueden hacerla.—11. Á quiénes no se puede ceder la *accion*.—12. PROMESA.

1. TRANSACCION es un *contrato bilateral por el que dos ó más personas terminan una cuestion litigiosa, cediendo cada una parte de sus pretensiones.*

2. *Requisitos esenciales* de este contrato son:

1.° Que haya entrega ó remision de alguna cosa entre los que le otorgan.

2.° Que esa cosa sea litigiosa.

3. Hecha la *transaccion* tiene el carácter y la fuerza de cosa juzgada, y á veces ni áun se da la eviccion.

Puede considerarse como una enajenacion; por lo tanto, pueden hacerla por sí ó por medio de procurador con poder especial todos los que pueden enajenar y administrar (1).

No puede extenderse más allá de lo en ella comprendido, ni entenderse sino genuina y literalmente.

4. No podrá haber transaccion:

1.° En causas sobre nulidad de matrimonio, porque la ley es absoluta, y su cumplimiento no puede depender de la voluntad de las partes.

2.° En los delitos, porque interesa á la sociedad su correccion; pero sí puede transigirse relativamente á la accion civil.

(1) Ley 19, tít. v, Part. III.

3.° En los pleitos sobre beneficios eclesiásticos.

4.° Respecto á los alimentos futuros dejados en testamento, sino con autoridad judicial y conocimiento de causa.

5.° Respecto á lo dejado en testamento cerrado ántes de abrirlo (1).

5. *Puede rescindirse*, á pesar de su fuerza legal:

1.° Cuando es otorgada en virtud de documentos falsos;

2.° Si ha habido error sustancial;

3.° Si intervino dolo, fuerza, ó miedo grave (2).

6. COMPROMISO es un *contrato por el cual se convienen los litigantes en someter su cuestion al arbitrio de una ó várias personas, sometiéndose á su decision.* Es nulo si no se hace por escritura pública (3).

7. Pueden celebrarle todos los que pueden obligarse y contratar (4).

8. Puede ser objeto de compromiso toda cuestion dudosa ántes ó despues de comenzado el juicio, y se exceptúan:

1.° Las causas matrimoniales y las que no pueden ser objeto de transaccion.

2.° Las en que debe intervenir el ministerio público.

3.° Las relativas al estado civil (5).

La materia de compromisos pertenece y se trata extensamente en los procedimientos.

9. CESION es un *contrato por el que una persona que tiene derechos y acciones contra otras, los cede y traspasa á un tercero.*

Se hace por causa *onerosa*, ó por causa *lucrativa*, siendo el contrato en el primer caso bilateral, y unilateral en el segundo.

10. Todos los que tienen derecho á contratar pueden hacer cesiones, y ser su objeto todas las cosas y derechos que no sean privativos de la persona.

11. No pueden cederse las acciones á persona más poderosa, pena de nulidad; si es dolosa, el cedente pierde su derecho.

12. La PROMESA es un *contrato unilateral por el que una persona ofrece á otra dar ó hacer alguna cosa determinada.*

---

(1) Ley 1.ª, tít. II, Part. V.

(2) Ley 34, tít. XIV, Part. V. — Sentencias de 16 de Diciembre de 1859, 28 de Enero de 1862 y 30 de Abril de 1864.

(3) Ley de *Enjuic. civil*, artículos 773 y 821.

(4) Id. id., 771 y 820.

(5) Id. id., 770 y 772.

Al ocuparse de ellas las leyes de *Partida*, considerándolas como el contrato verbal romano, las rodeó de aquellas formalidades; pero la *Ley del Ordenamiento* concluyó con ellas.

Ha de hacerse séria, deliberada, afirmativamente y sin ambigüedad; es revocable cuando se hace á un ausente miéntras éste no la acepta; aceptada es irrevocable. Sólo obligan aceptándolas en los mismos términos en que se hicieron.

Se invalidan por el carácter de las personas y de las cosas y por el modo de contraerlas.

LECCION LXXXVII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De las donaciones.

SUMARIO.

1. DONACIONES. Su definicion.— 2. Limitacion y tasa. Método.— DERECHO COMUN.—3. 1.° *Personas que pueden donar.*—4. 2.° *Modo de hacer donaciones.*— 5. 3.° *Limitaciones.*—6. Absolutas.—7. Relativas.— 8. 4.° *Causas de revocacion.*—DERECHO FORAL.—9. ARAGON.—10. NAVARRA.—11. CATALUÑA.

1. DONACION es la *liberalidad ejercida con alguno espontáneamente.* Si no se ha entregado la cosa donada, *puede considerarse más bien como una promesa.* Sólo nos ocupamos aquí de ellas en el sentido estricto, esto es, como pacto ó contrato.

2. Las leyes han limitado la capacidad para donar y han puesto tasa á las donaciones.

Al ocuparnos de ellas debemos indicar:

1.° Las personas que pueden donar.
2.° El modo de hacer donaciones.
3.° Limitaciones al derecho de donar.
4.° Causas de revocacion.

DERECHO COMUN.

3. 1.° *Personas que pueden donar.* Las que no son incapaces, y, por lo tanto, no podrán donar:

1.° Los menores de edad.
2.° Las mujeres casadas, sin autorizacion de sus maridos.
3.° Los que carecen de razon.
4.° Los pródigos judicialmente declarados é intervenidos (1).
5.° Los penados con la interdiccion (2).

(1) Ley 1.ª, tít. IV, Part. V; *Gregorio Lopez*, glosa 5.ª
(2) *Cód. pen.*, art. 41.

6.° El hijo en patria potestad, excepto de los peculios castrense y cuasi castrense, del profecticio á favor de la madre, hermanos ó parientes, por razon de matrimonio ó necesidad y á sus maestros (1).

4. 2.° *Modo de hacerlas.* Como los demas contratos, pueden ser puras, condicionales desde cierto dia hasta cierto dia, y entre presentes y ausentes.

Creen algunos que no se necesita la aceptacion; otros, apoyados en la jurisprudencia del Supremo, creen que sí (2).

En efecto, aunque el carácter de la donacion es que ésta sea enteramente gratuita, pueden imponerse condiciones, y la falta de cumplimiento de éstas da derecho al donador para revocar la donacion, no sucede así, si en vez de una condicion es una carga la que se impone al donatario, porque ésta se considera como una obligacion, cuya falta de cumplimiento no puede aprovechar para que la donacion se revoque (3).

Como, segun hemos dicho, la donacion puede tener todas las modalidades de los contratos, puede hacerse con condiciones imposibles, en cuyo caso será nula ó con condicion potestativa, y entonces el donador ó la persona que tenga interes podrán obligar al donatario á que la cumpla. En la donacion hasta cierto tiempo el donatario gozará de la cosa hasta que el plazo espire, en cuyo caso volverá á poder del donante ó de sus herederos (4).

Cosas distintas son en las donaciones la condicion impuesta al donatario y la causa impulsiva de la donacion; pues así como la falta de cumplimiento de la condicion es causa de que la donacion se revoque, la falta de cumplimiento de la causa impulsiva no trae consigo la revocacion.

Para que las donaciones puedan surtir efecto con relacion á un tercero, se hace necesario que se haya de ellas tomado razon en el Registro de la Propiedad, lo cual vale tanto como decir que han de otorgarse por escritura pública (5).

---

(1) Ley 3.ª, tít. IV, Part. V.

(2) Ley 1.ª, título I, libro X, *Nov. Recop.—Orden. de Alcalá.*—4.ª y 6.ª, título y Partida citada.

(3) Ley 5.ª, tít. IV, Part. V.—Sentencia del T. S. de 7 de Enero de 1861.

(4) Ley 1.ª y 7.ª, tít. IV, Part. V.

(5) *Ley Hipotecaria reformada,* y resolucion de la Direccion de 9 de Marzo de 1874.

5. 3.° *Limitacion de las donaciones.* Son *absolutas* y *relativas*, ó por faltarles ciertos requisitos.

6. *Absolutas.* 1.ª La donacion de todos los bienes; vale, sin embargo, si el donante se reserva el usufructo, quedándole lo necesario para vivir (1).

2.ª Las hechas en perjuicio de las legítimas de los herederos forzosos; se computan á la muerte del donante (2).

3.ª Las hechas por sus padres ó parientes paternos al hijo de clérigo, fraile ó monja profesa (3).

4.ª Las comunes hechas mutuamente por los cónyuges despues de casados, si el donante se empobrece (4).

7. *Relativas*, las que exceden de quinientos escudos de oro, si no media conocimiento de causa y aprobacion judicial (5).

Se exceptúan:

1.ª Las hechas al Estado.

2.ª Por motivos religiosos, piadosos ó benéficos.

3.ª Por causa de dote (6).

Si consisten en inmuebles, no producirán efecto contra tercero, á no estar inscritas en el Registro de la propiedad (7).

8. 4.° *Causas de revocacion:*

1.ª No cumplir el donatario las obligaciones que contrajo al aceptar la donacion (8).

2.ª Consistiendo en una parte cuantiosa de los bienes, el haber nacido hijos al donante (9). Parece que la fijacion de la cuantía para ver si es causa de revocacion, corresponderá al juez. No revivirá la donacion si los hijos del donante mueren ántes que éste.

No debe entenderse sino de los hijos legítimos ó legitimados por matrimonio, no de los por rescripto, que lo son sin perjuicio de tercero.

---

(1) Ley 2.ª, tít. VII, lib. X, *Nov. Recop.*—Gomez, Cobarrubias.—Sentencias de 28 de Mayo de 1863, 30 de Diciembre de 1867.

(2) Ley 7.ª, tít. XII, lib. III, *Fuero Real.*—1.ª, tít. XX, y 5.ª, tít. III, lib. X, *Novísima Recopilacion.*

(3) Leyes 4.ª y 5.ª, tít. XX, lib. X, *Nov. Recop.*

(4) Leyes 4.ª, 5.ª y 6.ª, tít. XI, Part. IV.

(5) Ley 9.ª, tít. IV, Part. V.—Sent. de 27 de Marzo de 1860.

(6) Id. id. id.—Sent. de 31 de Enero de 1861.

(7) *Ley Hipotecaria*, artículos 2.°, 23 y 25.—Sent. de 11 de Junio de 1862.

(8) Ley 6.ª, tít. IV, Part. V.—Sent. de 12 de Octubre de 1858.

(9) Ley 8.ª, id. id.

3.ª Por ingratitud del donatario, si no se donó por causa de matrimonio; y son causas de ingratitud (1):

a. Injuriar gravemente al donante, ó acusarle de delito penado con pena capital.

b. Maltratarlo violentamente.

c. Destruir sus bienes.

d. Maquinar su muerte.

Al donante corresponde alegar y probar la causa.

Si la donacion hubiese sido hecha por la madre á los hijos del primer matrimonio y hubiese pasado á segundas nupcias, no podrá revocar por causa de ingratitud sino en los casos siguientes:

1.º Si éstos la hubiesen maltratado violentamente.

2.º Si hubiesen puesto asechanzas contra su vida.

3.º Si hubiesen pretendido hacerla perder todos los bienes (2).

El pacto de que la donacion no puede revocarse por causa de ingratitud no es válido.

La accion para revocar la donacion por causa de ingratitud sólo se da al donante durante su vida, pero no á sus herederos, ni puede ejercerse contra los herederos del donatario.

La donacion será firme irrevocable, aunque concurra alguna de las causas de revocacion expuestas, si el deudor se obligó con juramento á no revocarla (3).

DERECHO FORAL.

9. ARAGON. Para que sea válida la donacion *inter vivos* de bienes raíces es necesario que se haga por escritura pública y con fianza, que no puede constituir el donante, y se llamaba *salvedad* (4). Es válida la donacion de todos los bienes (5).

La donacion hecha á un extraño en perjuicio de los hijos habidos ó por haber, y de todos los bienes, es inoficiosa; pero vale la hecha á un hijo, si á los otros se les deja algo que baste para alimento y dotes (6).

---

(1) Ley 1.ª, tít. XII, lib. III del *Fuero Real.*—Ley 10, tít. IV, Part. V.

(2) Ley 67, tít. XVIII, Part. III.—Ley 10, tít. IV, Part. V.

(3) Ley 35, tít. IV, Part. V.

(4) Fuero 3, *De fide instrum.*—Observaciones 4.ª y 41, *De donat.*, lib. IX.

(5) Molina, Asso y de Manuel.

(6) Los mismos autores, Fuero 4, *De donat.*

Excediendo de quinientos sueldos jaqueses, y no siendo hechas en capitulaciones matrimoniales, necesitan la insinuacion (1).

Son irrevocables, áun por ingratitud, las hechas con las solemnidades legales. Pero si despues de hecha la donacion sin entrega de bienes, el donante los vende á un tercero, y el donatario no reclama dentro del año, contado desde el dia de la donacion, pierde su derecho (2).

10. NAVARRA. Todas las donaciones, excepto las hechas por causa de matrimonio, serán inválidas, si exceden de trescientos sueldos, á no hacerse con insinuacion, ante el juez y por ante notario público y testigos. Entendiéndose la nulidad en el todo, á ménos que no estén corroboradas por juramento que conste en la escritura, y siempre que sean puras ó simples, pues las demas valen (3).

11. CATALUÑA. Pueden donarse todos los bienes, reservando la cuarta parte, que es legítima de los descendientes (4). Del mismo modo valen las hechas *inter vivos* de padres á hijos, si no perjudican á los acreedores del donante ni á la legítima de los descendientes (5).

Son nulas las que abrazan la totalidad ó mayor parte de los bienes, ó exceden de quinientos florines, si se hacen en perjuicio de los acreedores; si no, sólo en el exceso, exceptuándose las por causa de matrimonio (6).

Son irrevocables, si los donantes no se reservaron la facultad de revocarlas, las donaciones hechas por causa de matrimonio y á título de heredamiento *inter vivos*, y sin perjudicar las legítimas, y se revoca la de todos los bienes hecha por el padre á un hijo, si despues de su muerte perjudican la legítima de los demas (7).

---

(1) Autores citados, Fuero 3, *De donat.*, lib. IV.

(2) Observaciones 7.ª y 18, *De donat.*—Fuero 2, *De collus. deteg.*, lib. XII.

(3) Leyes 2.ª y 3.ª, tít. VII, lib. III, *Nov. Recop.* de Navarra.—Sent. de 21 de Noviembre de 1867.

(4) Sent. de 4 de Mayo de 1859.

(5) Sent. de 26 de Junio de 1869.

(6) Capítulo IV, *De las terceras Córtes de Barcelona de* 1503.— Opiniones de Cáncer, Vives y Cebriá.—*Const. únic.*, tit. IX, lib. VIII, volúmen I. — Sent. de 2 de Mayo de 1869.

(7) Sent. de 12 de Octubre de 1858.

LECCION LXXXVIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De la fianza.

SUMARIO.

1. DE LA FIANZA. Su definicion. — DERECHO COMUN.— 2. Elementos de este contrato. — 3. 1.º *Naturaleza y extension de la fianza.* — 4. 2.º *Personas que pueden afianzar.* Excepciones. — 5. 3.º *Efectos de la fianza entre el acreedor y el fiador.* Beneficio de *órden.* — 6. Cuándo no tendrá lugar. — 7. 4.º *Efectos de la fianza entre deudor y fiadores.* — 8. 5.º *Cómo se extingue.* — 9. *Fianza juratoria.* DERECHO FORAL. —10. ARAGON. — 11. NAVARRA. — 12. CATALUÑA.

1. FIANZA es un *contrato por el cual una ó más personas se obligan á pagar ó hacer alguna cosa á que un tercero se habia obligado, caso de que éste no lo cumpla* (1).

DERECHO COMUN.

2. Al tratar de las fianzas, debemos ocuparnos : 1.º, de su naturaleza y extension ; 2.º, de las personas que pueden afianzar; 3.º, de sus efectos entre fiador y acreedor; 4.º, entre fiador y deudor; 5.º, de los modos de extinguirse.

3. 1.º *Naturaleza y extension de la fianza.*

La fianza puede constituirse convencional, legal ó judicialmente, y á título oneroso ó gratuito.

No puede existir sin una obligacion principal, válida en rigor de derecho; pero sí por una obligacion afecta de nulidad, por virtud de una excepcion personalísima del obligado principal (2).

Se entiende contraida en los propios términos que la principal; así, pues, no podrá ser más extensa ni más gravosa, y no

---

(1) Ley 1.ª, tít. XII, Part. V.

(2) Leyes 5.ª y 7.ª, id. id.—Sent. de 8 de Marzo de 1862.

valdrá en lo que exceda de aquélla; por lo demas, admiten toda la amplitud que quieran darle los contrayentes (1).

Los tratadistas hacen una distincion entre obligarse más *extensa* y más *intensamente*, y dicen que el fiador no puede obligarse de la primera forma, pero sí de la segunda; así, pues, no sería válida en un contrato condicional la fianza pura, pero sí lo sería la fianza con hipoteca cuando el deudor principal se habia obligado sin ella.

Podrá contraerse simultánea y posteriormente á la obligacion principal.

Podrá contraerse *expresa ó tácitamente* teniendo lugar de esta última manera por aquél que sin mandato da órden á una persona para que contraiga una obligacion, sirve de garantía á cualquiera clase de obligaciones, sea cual fuere su orígen y causa, y aunque sea meramente natural (2).

El fiador no puede obligarse á responder de una cosa distinta de la que deba el deudor principal, ni de una cantidad mayor, ni contra su voluntad á hacerlo de un modo más oneroso respecto al tiempo ó lugar de la paga ú otro semejante.

La obligacion del fiador que ha prometido pagar mayor cantidad de la debida sólo es nula en cuanto al exceso.

La fianza puede contraerse sólo por una parte de la obligacion principal, por menor cantidad y con condiciones más ventajosas (3).

El fiador, á la seguridad de una deuda, no está obligado á la prestacion de los intereses de la misma, á no mediar sobre ellos obligacion expresa ó haberse obligado generalmente por todo lo que debiese el principal; pero el acreedor tiene derecho á hacer imputar lo que hubiese podido percibir en pago de los intereses, y reclamar del fiador lo que despues de satisfechos quedáre alcanzando del capital.

4. 2.° *Personas capaces de afianzar.* Lo son todas las que tienen la franca y libre administracion de sus bienes, y, por lo tanto, capacidad para obligarse; pero ademas de los generalmente incapacitados, lo están especialmente :

---

(1) Ley 7.ª, tít. XII, Part v. — Sent. de 10 de Junio de 1860.
(2) Leyes 4.ª, y 5.ª, tít. XII, Part. v.
(3) Ley 7.ª, tít. XII, Part. v.

1.° Los clérigos regulares, los obispos y los religiosos (1).

2.° Los labradores, á no ser entre sí ó por los intereses de la Hacienda pública (2).

3.° Las mujeres (3).

Podrán serlo, á pesar de la prohibicion por razon de dote prometida, si se ratificó la fiadora dentro de los dos años, si han recibido precio por afianzar, ó se disfrazaron de hombres, ó lo hicieron en utilidad propia, si heredaren al fiado, ó si renuncian el privilegio; pero nunca vale la fianza hecha por mujer casada, sin licencia del marido (4).

5. 3.° *Efectos de la fianza entre acreedor y fiador:*

1.° El fiador es sólo responsable despues de haber perseguido al deudor principal, si se halla en el mismo domicilio; si el fiador hizo suya la deuda aceptando toda la responsabilidad, se subroga al deudor (5).

2.° Si el deudor está ausente, puede pedir el fiador tiempo para que comparezca. Si no lo hiciere, pagarán los fiadores proporcionalmente, los ricos por sí y por los pobres, ó uno por todos (6).

3.° El fiador tiene el beneficio de *órden* ó *excusion*, que consiste en no poder ser apremiado, sin que ántes se haya hecho constar que el deudor es insolvente; pero si despues de la exencion se hubiere contestado el pleito entre acreedor y fiador, tendrá que pagar éste, aunque el deudor mejore de fortuna (7).

6. No tendrá lugar el *beneficio de órden:*

1.° Si fiador y deudor se obligaron solidariamente.

2.° Si el fiador lo renunció.

3.° Si es notoria la insolvencia del deudor.

4.° Si el deudor no puede ser reconvenido fácilmente por causas personales, ó nacidas del lugar donde se halle.

7. 4.° *Efectos de la fianza entre deudor y fiadores.* Varian

---

(1) Ley 6.ª, tít. XVIII, libro III, *Fuero Real.*

(2) Leyes 6.ª, y 8.ª, tít. XI, lib. X, *Nov. Recop.*

(3) Ley 2.ª, tit. XIII, Part. V.

(4) Ley 3.ª, tít. XII, Part. V.—Ley 3.ª, tít. XI, lib. X, *Nov. Recop.*—Sent. de 11 de Octubre de 1859 y 6 de Diciembre de 1869.

(5) Ley 9.ª, id. id.—Sent. de 19 de Junio de 1860.

(6) Ley 9.ª, tít. XII, Part. V.

(7) Ley 9.ª, tít. XII, Part. V, y 3.ª, tít. XVIII, lib. III, *Fuero Real.* — Sent. de 9 de Marzo de 1866 y 7 de Noviembre de 1870.

éstos segun como se contrajo la obligacion subsidiaria; así, pues, si las obligaciones principal y accesoria son simples ó mancomunadas, el fiador tiene el *beneficio de division*, esto es, el de no pagar más que la parte que á prorata le corresponda. Si es solidaria, puede repetirse contra cualquiera de los fiadores el pago total (1).

No podrá el fiador reclamar el beneficio de division en los casos siguientes:

1.° Si reconvenido para el pago lo hubiese renunciado.

2.° Si negase su calidad de fiador.

3.° Si los demas cofiadores fuesen insolventes y las fianzas que hubiesen dado se hubieran perdido al tiempo de la contestacion de la demanda.

4.° Si la obligacion de los demas fiadores fuese nula.

5.° Si la fianza recayese acerca la obligacion de un tutor ó curador.

Si pagó el fiador, y no ántes, puede reclamar del acreedor le ceda su accion contra el deudor y cofiadores, y se llama *carta de lasto*.

Si pagó á nombre del deudor, no puede repetir contra los cofiadores; pero sí cuando no expresa á nombre de quién hace el pago (2).

El deudor está obligado á indemnizar al fiador que pagó:

1.° La cantidad principal.

2.° Los intereses desde que se le hizo saber el pago, aunque no los tuviese la deuda primitiva.

3.° Gastos despues del requerimiento al deudor.

4.° Daños y perjuicios en su caso.

No podrá repetir el fiador contra el deudor:

1.° Si pagó con intencion de no demandarle el reembolso.

2.° Si la fianza fué en utilidad del fiador.

3.° Contra la voluntad del deudor.

4.° Si demandado, no opusiere las excepciones que hubiera opuesto el deudor.

El pago hecho por el fiador deberá ser tal que libre al deudor; y si con ignorancia y por culpa del deudor lo repitió, será indemnizado.

---

(1) Ley 8.ª, id. id., y 10, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*

(2) Ley 11, id. id.—Sent. *C. de Ultr.*, 12 de Junio de 1867.

Si la fianza se hizo por mandato de un tercero, ausente el deudor, la reclamacion será contra el que mandó afianzar (1).

El fiador que pagó puede reclamar de los cofiadores su parte; el que no pueda satisfacerla debe dar seguridades de que lo hará.

El fiador injustamente condenado al pago no puede exigir que le reembolse el deudor si dejó de usar contra la sentencia los recursos legales que le competian, á ménos que hubiese requerido al deudor en debida forma para que los usase si queria; no puede tampoco recobrar lo pagado si la condena recayó por no haber opuesto debidamente las excepciones perentorias que competian al deudor principal contra el acreedor; la ignorancia sólo excusa al fiador cuando sea de hecho; pero cesará la responsabilidad si ha dejado de oponer una excepcion personal contraria á la buena fe. Si no le es completamente personal, deberá notificarlo al deudor por si quiere deducirla (2).

Si al verificar el fiador el pago diese una cosa mejor que la que era objeto del contrato principal, no podrá reclamar más que el importe de lo que se debia.

• Puede acontecer que paguen el deudor principal y el fiador, en este caso si el fiador pagó el primero, y pudiendo no lo puso en conocimiento del deudor, nada puede reclamarle; pero si lo hizo ignorando que el principal obligado habia pagado, tiene derecho á reclamar.

Contrato accesorio, la fianza sigue naturalmente paso á paso al principal; así que el fiador no debe pagar hasta el dia en que cumpla el término, y si lo hace ántes, no podrá reclamar hasta ese dia del deudor principal, excepto en los casos siguientes:

1.° Si hubiese sido condenado judicialmente al pago.

2.° Si el deudor demora el pago despues de vencida la obligacion.

3.° Si dilapida sus bienes ó viene á pobreza.

4.° Si se obligó á librar de responsabilidad al fiador dentro de un plazo que ha espirado (3).

8. 5.° *De los modos de extinguirse:*

1.° Por extinguirse la obligacion principal.

---

(1) Leyes 12, 13 y 15, tít. XII, Part. V.
(2) Ley 15, tít. II, Part. V.
(3) Ley 14, tít. II, Part. V.

2.° Por novacion de la obligacion, á ménos que en ella hubiese consentido el fiador.

3.° Por haber mediado transaccion entre el acreedor y deudor en virtud de la cual se haya extinguido la obligacion.

4.° Por terminar el tiempo por el cual se hubiese afianzado.

5.° Por renuncia del acreedor ó pacto de no pedir en todo ó parte al fiador.

6.° Por otorgarle la relevacion, que puede pedir en los casos siguientes :

a. Si fué condenado á pagar parte de la deuda ó toda ella.

b. Si por haber cumplido el plazo, ó creerlo así el fiador, y para no incurrir en pena si se estipuló, ofrece el pago al acreedor que lo rehusa, ó lo deposita judicialmente.

c. Si fué á término y se cumplió.

d. Si malversa sus bienes el deudor.

e. Si el fiador va por largo tiempo á países remotos.

f. Si por causa del deudor estalla entre éste y el fiador enemistad capital.

La muerte del fiador no extingue la fianza, pues la obligación pasa á sus herederos.

9. En algunos contratos se exige á la parte obligada el juramento de que cumplirá la obligacion, que está permitido por las leyes (1).

No será, sin embargo, válido ni obligatorio legal, aunque sí canónicamente, el juramento :

1.° Si se opone á la moral ó á las buenas costumbres.

2.° Á los deberes naturales ó civiles.

3.° Si es contra la ley que reprueba y castiga el hecho sobre que se jura.

4.° Contrario á ley que prohibe, aunque no castigue el contrato sobre que recae la fianza.

5.° Si perjudica el derecho de un tercero.

6.° Cuando fué arrancada por fuerza miedo ó engaño (2).

Llámanse cauciones judiciales las que se mandan prestar por el juez en seguridad del cumplimiento de alguna obligacion.

---

(1) Real órden de 29 de Noviembre de 1736.— Ley 6.ª, tít. I, lib. V, *Novísima Recopilacion*.

(2) Leyes 27 y 28, tít. XI, Part. V.— 8.ª, tít. I, Part. IV. — 11, tít. V, lib. II del *Fuero Juzgo*.—2.ª, tít. XII, lib. II del *Fuero Real*.

La caucion puede ser de tres especies: real, fideyusoria ó juratoria; la real es la que se presta sobre fincas ú objetos; la fideyusoria es la en que el obligado presenta personas que garantizan su obligacion, y caso necesario se le subrogue en el cumplimiento de ellas; juratoria es aquella que á falta de las dos anteriores se manda prestar, y consiste en jurar ante el juez que cumplirá la obligacion (1).

DERECHO FORAL.

10. ARAGON. No se admite fiador por deuda manifiesta, ni por otro fiador que se constituyó en instrumento público (2).

Pueden ser fiadores todas las personas idóneas, inclusa la mujer, pero no en juicio (3).

Tiene la vía ordinaria para reclamar el reembolso del deudor por quien pagó, á no haberle cedido el acreedor alguna accion privilegiada ó ejecutiva (4).

Le asiste el derecho de pedir el embargo de bienes del deudor en cantidad suficiente á cubrir su fianza si teme que éste trata de enajenar sus bienes para quedar insolvente (5).

11. NAVARRA. El fiador puede obligar al deudor principal á que no venda, empeñe ni enajene sus bienes para que no quede insolvente, y queda libre el fiador que el acreedor no quiere admitir (6).

12. CATALUÑA. Si el fiador paga y no le indemniza el deudor, deberá pagar el duplo (7).

---

(1) Leyes 21, tít. V, y 41, tít. II, Part. III.

(2) Observacion 18, *De fidej.* —Fuero único, *De solut.*, lib. VIII.

(3) Observaciones 2.ª y 10. *De fidej.*, lib. IV.— Fuero único, año 1558, *Que la mujer no puede ser caplevadora.*

(4) Observ. 28, *De fidej.*

(5) Fuero 7, *De fidej.*, lib. VIII.

(6) Capítulos III y XII, tít. XVII, lib. III, *Fuero de Navarra.*

(7) *Usaje si ille qui.*

LECCION LXXXIX.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De la prenda.

SUMARIO.

1. De la prenda. Acepciones de esta palabra.—2. Definicion del contrato de *prenda.*—3. A qué cosas se aplica.—4. Sus elementos.—Derecho comun.—5. 1.° Quiénes pueden dar en prenda.—6. 2.° Cosas que pueden darse en prenda.—7. 3.° Derechos y obligaciones del acreedor. *a.* Derechos.—*b.* Obligaciones.—8. 4.° Derechos y obligaciones del deudor.—*a.* Derechos.—*b.* Obligaciones.—9. 5.° Cómo se extingue el derecho de prenda.—10. 6.° Contratos á que puede unirse.—11. 7.° Pactos que pueden modificarlo.—Derecho foral.—12. Aragon.—13. Navarra.

1. Prenda : esta palabra tiene distintas acepciones ; unas veces se aplica al contrato de que vamos á tratar, otras á un derecho que de él nace, y otras, en fin, á la cosa prendada.

2. *Contrato de prenda* es el *real intermedio en cuya virtud el deudor entrega al acreedor una cosa mueble en seguridad de un crédito ú obligacion* (1).

Como derecho, hemos hablado de él al hacerlo de los derechos reales.

3. En Roma la palabra *prenda* lo mismo se aplicaba á las cosas muebles que á las inmuebles ; en nuestras leyes de *Partida* apénas se distingue entre unas y otras, si bien parece ya más marcada la diferencia al decirse *que peño es propiamente aquella cosa que un hombre empeña á otro apoderándole de ella, é mayormente cuando es* MUEBLE (2). Hoy se hace una profunda distincion entre el *peño* de cosa mueble, que se llama *prenda*, y el de cosa inmueble, que se denomina *hipoteca.* El contrato referente á ésta

(1) Ley 12, tít. XIII, Part. V.
(2) Ley 1.ª, id. id.

se rige, como es sabido, por una ley especialísima. Por tanto, nosotros nos ocuparémos ahora sólo de la *prenda*.

4. Definido ya, pasarémos á examinar:

1.º Quiénes pueden dar en prenda;
2.º Qué cosas pueden darse en prenda;
3.º Derechos y obligaciones del acreedor;
4.º Derechos y obligaciones del deudor;
5.º Cómo se extingue el derecho de prenda;
6.º Contratos á que puede unirse;
7.º Pactos que pueden modificarlo.

DERECHO COMUN.

5. 1.º *Quiénes pueden dar en prenda.* Como, segun hemos dicho repetidas veces, la capacidad es la regla general de derecho, todos los que la tienen para enajenar y administrar sus cosas pueden constituirla (1). Dedúcese de aquí que no se podrá constituir sobre cosa ajena, sin consentimiento expreso ó tácito del verdadero dueño, prestado ántes ó despues de la constitucion, ó si hecha por el que no era dueño, viene despues á ser su propiedad (2).

El apoderado, sin consentimiento del mandante, aunque si redundó en beneficio de éste podrá retener la prenda el acreedor (3).

Ni el guardador ni el marido sino con las formalidades legales (4).

6. 2.º *Cosas que pueden darse en prenda.* Todas las cosas muebles que están en el comercio pueden prestar utilidad y servir de garantía. Se exceptúan el lecho cotidiano del deudor y de su mujer é hijos, las ropas de uso diario de los mismos, y los instrumentos del arte ú oficio que el deudor profese, entre ellos, aunque con limitaciones, los ganados y aperos de labor (5).

7. 3.º *Derechos y obligaciones del acreedor.*

a. Derechos del acreedor:

1.º Retener la cosa prendada miéntras no se cumpla la obliga-

(1) Ley 7.ª, tít. XIII, Part. V.
(2) Ley 9.ª, id. id.—Sent. de 6 de Febrero de 1863.
(3) Ley 8.ª, id. id.
(4) Id. id. id.
(5) Ley 2.ª, id. id.—*Ley de Enjuiciamiento civil*, art. 191.—Leyes 12 y 19, título XXXI, lib. X, *Nov. Recop.*

cion á que está afecta (1) y no se satisfagan los gastos necesarios hechos para su conservacion (2).

2.° Conservar la prenda si se ha contraido nueva deuda, hasta que ésta sea tambien satisfecha (3).

3.° Dar en prenda la cosa empeñada, pero siendo responsable al dueño y devolviéndosela en el momento en que éste pague (4).

4.° Hacerse pago con la cosa prendada. Pero haciéndolo legalmente, esto es, por convencion ó con facultad judicial y prévias las solemnidades correspondientes. Faltando éstas tiene sobre su cosa el dominio y podrá perseguirla de cualquier poseedor, abonando el precio por que se vendió si fué igual ó menor que el importe del préstamo; si mayor, pagará la diferencia el vendedor, y si el comprador la hubiere prescrito, abonará aquél daños y perjuicios. No puede el acreedor comprarla para sí, pero si no se presenta comprador podrá pedir el Juez que se le adjudique (5).

El que vende legítimamente la prenda no está obligado al *saneamiento*, pero sí el que la empeñó (6).

b. Obligaciones del acreedor:

1.° Cuidar de la cosa empeñada, prestando la culpa leve como contrato beneficioso á ambos contrayentes.

2.° Conservarla sin usar de ella á no permitírselo el deudor, y responder, si lo hace sin su permiso, de la pérdida ó deterioro.

3.° Restituirla cuando pague el deudor, con frutos y accesiones, y caso de mora, con daños y perjuicios. Sin embargo, los frutos podrán aplicarse al pago de intereses y áun á la extincion del capital (7).

8. 4.° *Derechos y obligaciones del deudor.*

a. Derechos del deudor. Que se le devuelva la cosa al verificar el pago, con sus frutos y accesiones, y si ha sido legítimamente vendida, el exceso de precio.

b. Obligaciones. Indemnizar al acreedor de los gastos necesarios hechos en la conservacion de la cosa, responder de su derecho de propiedad en ella, accesionar en su caso y pagar la dife-

(1) Ley 21, tít. XIII, Part. V.
(2) Ley 21, id. id.
(3) Ley 22, id. id.
(4) Ley 35, id. id.
(5) Ley 8.ª, 41, 42 y 44 id. id.—Sentencia de 26 de Junio de 1866.
(6) Ley 8.ª, id. id.
(7) Leyes 15, 20 y 50, id. id.

rencia, caso que la hubiera, en favor del acreedor entre la cuantía de la deuda y el valor de la prenda.

9. 5.° *Cómo se extingue:*

1.° Por cumplirse la obligacion á que la prenda está afecta, pero no si se extinguió sólo en parte (1).

2.° Por venta judicial para pago de otras deudas, pero siempre será preferido el acreedor pignoraticio.

3.° Por la prescripcion de treinta años con buena fe (2).

4.° Por remision tácita ó expresa de la deuda, ó por esta última de la prenda (3).

5.° Por venderla el acreedor pasado el plazo, si se estipuló; prévio aviso doce dias despues de dado éste, si no se estipuló, ó á los tres años y tres avisos, si se estipuló que no se pudiese vender (4).

6.° Por confusion ó consolidacion de los derechos de acreedor y deudor.

7.° Por perder el deudor sin culpa suya los derechos dominicales que sobre la cosa le correspondian.

10. 6.° *Contratos á que puede unirse.* Aunque por punto general suele unirse al de préstamo, no es exclusiva de él la prenda, sino que puede ser garantía de todo contrato ú obligacion, sea cualquiera su denominacion y especie.

11. 7.° *Pactos qae pueden modificar este contrato.* Todos los lícitos y no prohibidos por las leyes, que son el de la *ley comisoria*, por el que el acreedor se queda con la cosa pasado el plazo sin hacerse el pago. El de que no pueda enajenarse nunca la cosa empeñada, y el de que pueda venderse sin requerimiento del deudor.

DERECHO FORAL.

12. Aragon. Si no paga el deudor en el término pactado, el acreedor acudirá al Juez pidiendo se venda la cosa, como se hará á los diez dias si es mueble, y á los treinta si raíz; se descontarán los dias festivos y podrá dentro de esos plazos redimirse la

(1) Ley 36, tít. XIII, Part. V.
(2) Ley 39, id. id.—63 de *Toro*.—5.ª, tít. VIII, lib. X, *Nov. Recop.*
(3) Ley 40, id. id.
(4) Leyes 41 y 42, id. id.

cosa. Será declarado contumaz el deudor que no comparezca, y se pondrá en posesion al acreedor (1).

Los frutos percibidos se computan como parte del capital (2).

13. NAVARRA. No pueden darse en prenda el lecho y vestidos cuotidianos del deudor, su mujer é hijos, ni los instrumentos de su arte ú oficio, ni los ganados y aperos de labor (3).

(1) Fuero IV, *de pignor.*, lib. VIII.—Observ. 9.ª, *de pignor.*

(2) Fuero IX, *de pignor.*, lib. VIII.

(3) Ley 10, tít. XXXI, lib. III, *Nov. Recop.* de Navarra.

LECCION XC.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De la hipoteca.

SUMARIO.

1.—Breves consideraciones acerca de la legislacion hipotecaria antigua.—2. De la hipoteca.—Su naturaleza.—3. Sus especies.—4. Hipoteca legal.—5. Hipoteca judicial.—6.—Hipoteca convencional.—7. De las cosas que pueden ser objeto de la hipoteca.—8. De las personas que pueden hipotecar.—9. Efectos de la hipoteca.—10. Cómo se extingue este derecho.

1. DE LA HIPOTECA. Hemos visto en la leccion anterior que, confundido durante mucho tiempo bajo la palabra *prenda*, el acto jurídico porque se daba á la seguridad de un crédito una cosa mueble ó inmueble, se hizo despues la distincion de uno y otro caso, y se denominó *prenda* al primero, é *hipoteca* al segundo; unos en su esencia ambos contratos y los derechos reales que de ellos surgen, se diferencian, sin embargo, ya en las cosas que de ellos son objeto, ya en la manera de prestar la garantía, ya en los efectos que producen.

Por largo tiempo nuestro sistema hipotecario, aunque pudo considerarse como un adelanto en nuestra antigua legislacion, adoleció de vicios y de defectos tales, que más bien que un elemento protector de la propiedad, y un medio de asegurar y garantir derechos importantes, se pudo considerar como un orígen de perturbacion en aquélla, y como un medio de vulnerar, perjudicar y destruir éstos.

No bastó con que en el siglo XVI se tratase de dar cierta publicidad á la hipoteca por medio de la inscripcion en los registros, ni esto pudo producir efectos beneficiosos, porque al lado de las hipotecas públicas quedaban las secretas y reservadas, como una amenaza constante al que de buena fe contrataba creyendo hacerlo al amparo de la ley.

Conocidas, así en teoría como en práctica, las dificultades y los males que de semejante legislacion surgian, se hizo en ella una profunda y trascendental reforma por la ley Hipotecaria y reglamento para su ejecucion, publicados en 1861, y novísimamente reformados, de los que nos ocuparémos en la leccion siguiente.

2. La palabra hipoteca se presenta á la consideracion del jurisconsulto, bajo tres aspectos principales: unas veces la hipoteca es un contrato en virtud del cual una persona asegura á otra el cumplimiento de una obligacion determinada, imponiendo la responsabilidad sobre una finca: otras veces es un derecho real constituido á favor de un acreedor, por virtud del cual una cosa inmueble que queda en poder del deudor viene á responder de la deuda; finalmente, llámase tambien hipoteca á la finca ó fincas gravadas á la indicada responsabilidad. Bajo estos tres aspectos se presenta en el derecho la palabra hipoteca; nosotros estamos llamados á estudiarla bajo los dos primeros, es decir, como contrato y como derecho real; en ambas formas la hipoteca puede decirse que en la mayor parte de los casos puede estudiarse sin separar el derecho real del contrato que le da orígen; para fijar este estudio conviene que analicemos la naturaleza especial de la hipoteca. Desde luégo, y sin gran esfuerzo de la inteligencia, se comprenderá que ya se la considere como contrato, ya como derecho real, la hipoteca no es otra cosa más que la garantía de una obligacion ó de un contrato preexistente. La hipoteca, por lo tanto, debe considerarse siempre como un contrato ó como un derecho secundario y accesorio dependiente en un todo del contrato ó del derecho que le han dado orígen (1).

Claro es que como el derecho de que tratamos surge de la voluntad de las personas que lo escogen como garantía, podrá tener toda la extension que el deudor quiera darle; así, pues, por la antigua legislacion se conocian dos clases de hipotecas: la hipoteca especial, que pesaba sobre determinados bienes, y la general, que afectaba á todos, absolutamente á todos los que pudiera poseer el deudor en forma tal, que si al constituirla no se expresaban los bienes, abrazaba á los presentes y á los futuros; más adelante verémos los graves inconvenientes de esta disposicion

---

(1) Ley 1.ª, tít. XIII, Part. V.

legal; hay quienes creen que pueden ser objeto de la hipoteca especial, tanto los bienes inmuebles como los muebles; á nuestro entender, éste es un error nacido en la legislacion romana, que no habia deslindado de una manera clara y terminante lo que era *prenda* y lo que era *hipoteca;* nosotros creemos que la naturaleza de la última exige que sola y exclusivamente pueda constituirse sobre inmuebles ó raíces, porque éstas sólo son las que, gravadas con el derecho que nos ocupa, pueden quedar en poder del deudor sin peligro para el acreedor.

Adhiérese de tal manera el derecho de hipoteca á la cosa hipotecada, que no solamente la abraza en su totalidad y es indivisible, sino que no se pierde ni cesa su accion como verdadero derecho real que es, aunque la cosa hipotecada cambie de poseedores ó varíe la forma esencialmente, lo cual podrá ser una nueva razon que demuestre que sólo sobre inmuebles puede recaer (1).

No solamente afecta la hipoteca á las cosas hipotecadas, sino que se extiende á las que por acesion se unen á la cosa principal, bien sea la acesion natural ó artificial ya sea el usufructo si se consolida con la propiedad; pero no á los frutos de lo sembrado y recogido por un tercero, ni á aquellas cosas que separadas no hacen parte de la cosa hipotecada (2).

La indivisibilidad de la hipoteca afecta á la cosa hipotecada en sí y en todas sus partes; así es que aunque la cosa se divida, á no haber consentimiento expreso ó tácito en contrario, la hipoteca pesará sobre todas y cada una de las partes en que se haya subdividido el inmueble.

3. Conforme á la antigua legislacion, eran tres las especies de hipoteca:

1.ª La hipoteca legal nacida exclusivamente en la ley, y sin que fuera necesario para su constitucion acto alguno de la voluntad.

2.ª La hipoteca judicial creada por sentencia y mandato de un juez.

Y 3.ª La convencional nacida en un acto de la voluntad del hombre.

---

(1) Leyes 5.ª, 15 y 16, tít. XIII, Part. V.—Ley 7.ª, tít. XIX, lib. III. *Fuero real.* —Sentencias del Tribunal Supremo, de 17 de Setiembre de 1860 y 20 de Marzo de 1852.

(2) Leyes 11, 15 y 18, tít. XIII, Part. V.

4. *De la hipoteca legal.* Como hemos dicho, á la constitucion de esta hipoteca sólo preside la ley, y en manera alguna se necesita acto jurídico, ni contrato, ni convencion: várias clases de estas hipotecas conocian nuestra antigua ley, que han sufrido, como verémos luégo, notables cambios. Los casos en que tenía lugar eran:

1.° A favor del marido sobre los bienes de la mujer, ó del que hubiere ofrecido dar la dote para responder en su caso de eviccion y saneamiento.

2.° A favor de la mujer sobre los bienes del marido para responder á los que aquélla hubiera aportado al matrimonio, y constase debidamente su entrega, importando poco que estos bienes existan ó no á la disolucion del matrimonio (1).

3.° El favor del menor sobre los bienes de su guardador ó en los que han sido comprados por un tercero con dinero de menores ó pupilos (2).

4.° Por los bienes sujetos á reserva, la tienen los hijos á quienes pertenecen, sobre los del padre ó de la madre que han pasado á segundo matrimonio, y sobre los del padrastro, por las resultas de la administracion que la madre ejerciera como tutora, así como del padre por los bienes de sus hijos, que heredados de la madre administráran (3).

5.° Legal tambien es la hipoteca del acreedor refaccionario por lo invertido en rehabilitar ó reedificar la cosa.

6.° El legatario y el fideicomisario sobre los bienes hereditarios para el pago de sus mandas.

7.° El propietario tiene tambien cierta especie de hipoteca legal sobre cuanto el inquilino ó colono hayan introducido en la casa ó tierras que lleven en arrendamiento, y áun en los del subarrendador en su caso (4).

8.° Finalmente, la hacienda pública por las contribuciones que adeuden las fincas ó por los créditos contra administradores ó arrendatarios de las rentas (5).

---

(1) Ley 23, tít. XIII, Part. V.—Sentencia del T. S. de 26 de Marzo de 1870, 10 de Junio de 1871 y 6 de Julio de 1872.

(2) Leyes 23, 25 y 30, tít. XIII, Part. V.

(3) Leyes 24 y 26, tít. XIII, Part. V.

(4) Ley 9.ª, tít. XVII, lib. III del *Fuero real.*

(5) Leyes 25 y 33, tít. XIII, Part. V, y Sentencia del T. S. de J. de 6 de Noviembre de 1867.

5. *Hipoteca judicial.* Constitúyese ésta en virtud de sentencia judicial cuando hay título que traiga aparejada ejecucion y se sigue el juicio correspondiente, anotándose despues en el registro y oficio de hipotecas oportuno (1).

6. *Hipoteca convencional.* Constitúyese ésta, como hemos indicado, por sólo la voluntad de las partes, y puede hacerse ya por el testador como garantía de que su voluntad será cumplida, ya por el deudor para afianzar su deuda y los derechos del acreedor (2).

Como, segun hemos dicho, la hipoteca es un contrato accesorio, sigue paso á paso las circunstancias del contrato principal, y véase cómo, aunque pueda tener todas las modalidades de los contratos, tendrá á veces, sin necesidad de expresarlo, las del principal á que se unian; pues si el contrato principal fuese condicional ó debiera realizarse desde cierto dia la hipoteca, no produciria su efecto miéntras la condicion no se realice ó el dia no ceda y venga (3).

No serán válidas las hipotecas convencionales:

1.° Si la persona que la constituye no tiene capacidad para ello.

2.° Si la cosa que ha de darse en hipoteca no tiene las condiciones necesarias al efecto.

3.° Si al constituirse la hipoteca se le agregan pactos contrarios á su naturaleza. Estos pactos son:

a. No poderse vender en ningun caso la cosa hipotecada.

b. Poseer el acreedor la cosa hipotecada y percibir los frutos de la misma, á lo cual se llama pacto de anticresis.

c. Quedar la cosa como propiedad del acreedor, si cumplido el plazo el deudor no paga por la misma cantidad en que consiste la deuda. Este pacto se denomina de la ley comisoria (4).

El derecho de hipoteca no solamente produce sus efectos con relacion á los contratantes, sino que puede producirlos tambien con relacion á un tercero; para lo primero basta con que el con-

---

(1) Ley 1.ª, tít. XIII, Part. V.—Ley de *Enjuiciamiento civil*, art. 953.

(2) Ley 1.ª, tít. XIII, Part. V, y Sentencias del Supremo de 22 de Setiembre de 1856 y 27 de Marzo de 1858.

(3) Leyes 12, 17 y 32, tít. XIII, Part. V, y Sentencia del Supremo de 24 de Diciembre de 1874.

(4) Leyes 10 y 12, tít. XIII, Part. V.

trato se haya realizado. Para lo segundo es necesario que se haya tomado razon de la hipoteca en el oficio correspondiente (1).

7. *Cosas que pueden hipotecarse.* Pueden ser objeto de este contrato todas las cosas que existan ó puedan existir áun despues de constituida la hipoteca, sean corporales ó incorporales, y derechos, y áun los créditos que por razon de éstos existan contra un tercero (2).

No podrán hipotecarse las servidumbres ni las cosas que están fuera del comercio de los hombres, ó prohibida su enajenacion por un pacto, por la ley ó por testamento; los instrumentos, animales y aperos de labranza; el lecho cotidiano; las ropas de inmediato uso, y los objetos necesarios para que el deudor pueda ejercer la industria en que libra su subsistencia; así como la paga ó sueldo de los militares tampoco pueden ser objeto de la hipoteca, ni, finalmente, podrá ésta constituirse sobre cosa hipotecada ya á no mediar el consentimiento del acreedor (3).

8. *Personas que pueden hipotecar.* Sola y exclusivamente los que tienen el dominio y propiedad de una cosa pueden hipotecarla, ó el apoderado con poder especial para ello, ó con el general si la hipoteca responde de dinero prestado y consumido en utilidad del poderdante.

9. *Efectos de la hipoteca.* Hemos dicho que la esencia de este contrato consiste en servir de garantía al pago de una deuda; por consecuencia, si llegado el plazo ésta no se levanta, la hipoteca responderá; pero el acreedor no podrá por sí vender la cosa sin autoridad judicial, á no haber pacto expreso y haberse notificado al deudor que por su falta va á procederse á la enajenacion, que se verificará, no solamente por el principal, sino por los intereses y demas accesorios, teniéndose en cuenta que éstos y los intereses se detraerán ántes que el capital principal; si la hipoteca fuese á la par general y especial sobre determinados bienes, sobre éstos se hará la venta, y sólo se podrá dirigir contra los

---

(1) Leyes 3.ª y 4.ª, tít. XVI, lib. X, *Nov. Recop.*—Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de Junio de 1857, 29 de Noviembre de 1858, 22 de Setiembre de 1860 1.º de Abril de 1862, 19 de Diciembre de 1864, 5 de Mayo y 29 de Setiembre de 1865.

(2) Ley 2.ª, tít. XIII, Part. V.

(3) Leyes 3.ª, 4.ª, 5.ª, 2.ª y 10, tít. XIII, Part. V.—*Cód. Pen.* reformado, artículo 550.—Sentencias del T. S. de J. de 31 de Enero de 1861 y 6 de Febrero de 1863.—Leyes 7.ª, 8.ª y 9.ª, tít. XIII, Part. V.

generalmente hipotecados cuando el valor de los especiales no baste (1).

El acreedor tiene tambien derecho á pedir la enajenacion por deterioro de la cosa, áun ántes que el plazo espire si el deudor procediere en su daño con dolo ó mala fe. Puede suceder que la cosa hipotecada haya salido del poder del deudor, pasando en plena propiedad y dominio á un tercero; como debe suponerse, este acto en manera alguna puede perjudicar el derecho real que asiste al acreedor, porque éste lo ha adquirido sobre la finca sin consideracion á persona determinada; sin embargo, por nuestras antiguas leyes, ántes de proceder contra la cosa debia dirigirse la accion contra los demas bienes que el deudor tuviese; y si se declaraba por sentencia que era insolvente, habia lugar á repetir contra la finca gravada (2).

Puede darse el caso de que unos mismos bienes se hayan hipotecado á distintos acreedores, y entónces habrá de tenerse presente por una parte lo dispuesto en la ley de Enjuiciamiento civil con relacion á la clasificacion de créditos, segun la cual ésta deberá hacerse por el órden siguiente:

1.° Los acreedores por trabajo personal y por alimentos.

Si se tratase de un ab-intestato ó testamentaría concursada, se colocarán en este lugar, y tendrán derecho preferente á cualquiera otro, los acreedores por los gastos del funeral, proporcionado á la fortuna y circunstancias del finado, y por los ocasionados con motivo de la ordenacion de su última voluntad y formacion de inventarios y diligencias judiciales á que haya dado lugar la testamentaría ó ab-intestato.

2.° Los hipotecarios legales, segun el órden establecido por derecho.

3.° Los que lo sean por contrato, segun su antigüedad.

4.° Los escriturarios.

5.° Los comunes.

Por otra parte, y ya entre los hipotecarios, se guardará este órden:

---

(1) Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de Mayo de 1863, y 17 de Marzo de 1876.

(2) Ley 14, tít. XIII, Part. V.—Sentencias del T. S. de 9 de Marzo de 1859, 1.° de Abril de 1862 y 9 de Marzo de 1866.

1.° El acreedor refaccionario que prestó dinero para la conservacion y reparacion necesarias de la cosa hipotecada (1).

2.° El menor por la cosa comprada con su dinero al que en el mismo caso, pero sin ser menor, tenga sobre la cosa hipoteca especial (2).

3.° Los acreedores por hipoteca legal ó los que tienen constituida la convencional por escritura pública (3).

4.° Los acreedores por hipoteca convencional en escritura privada y en papel sellado (4).

5.° Los acreedores hipotecarios por escritura privada en papel simple.

Es de advertir que en este órden de prelacion deberá tenerse presente que dentro de cada grupo la hipoteca anterior es preferida á la posterior.

10. *Cómo se extingue.* Este derecho se extingue :

1.° Por cesar la obligacion principal, quedando satisfecha completa é íntegramente la deuda y sus intereses (5).

2.° Por la renuncia del acreedor hecha por él ó por su apoderado con poder especial.

3.° Por desaparecer la cosa hipotecada (6).

4.° Cuando por causa anterior á la hipoteca, y sin culpa del deudor, pierde éste el derecho á la cosa hipotecada.

Y 5.° Por la prescripcion de 30 años (7).

---

(1) Ley 29, tít. XIII, Part. V.

(2) Ley 30, id. id.

(3) Ley 31, tít. XIII, Part. V.—Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Marzo de 1869.

(4) Ley 5.ª, tít. XXIV, lib. X, *Nov. Recop.*

(5) Ley 40, tít. XIII, Part. V.

(6) Ley 15, id. id.

(7) Ley 5.ª, tít. VIII, lib. XI, *Nov. Recop.* y 39 tít. XIII, Part. V.

LECCION XCI.

**Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—
Naturaleza del derecho de hipoteca.**

SUMARIO.

DE LA HIPOTECA.—Legislacion novísima.—1. Su naturaleza.—2. Qué bienes pueden hipotecarse.—3. De los bienes que no pueden hipotecarse.—4. Efectos de la condicion resolutoria sobre los bienes con relacion á la hipoteca.—5. Extension del derecho de hipoteca sobre las acciones de los bienes hipotecados.—6. Efectos de la hipoteca con relacion á los intereses de un crédito —7. Derechos del acreedor censualista.—8. Efectos del comiso en la enfitéusis.—9. Cómo se hará la hipoteca de un crédito sobre várias fincas.—10. Efectos de la hipoteca con relacion á un tercer poseedor.—11. Efectos de la hipoteca cuando la finca se vende para pagar un crédito.—12. Derechos del acreedor al espirar el plazo para el pago de la deuda.—13. Extincion de la hipoteca.—14. De la inscripcion y cancelacion.

En las lecciones anteriores nos hemos ocupado de la hipoteca como contrato y segun la reconocia y aceptaba nuestra antigua legislacion, cuyos inconvenientes y defectos hemos tambien señalado : vamos á tratar ahora de las principales disposiciones que se contienen en la *Novísima Ley Hipotecaria* reformada y el Reglamento para su ejecucion, esforzándonos para hacerlo con la mayor concision posible.

Muy parcos serémos en el comentario de esta ley importantísima, y que, como hemos dicho repetidas veces, no sólo ha venido á crear un nuevo sistema de hipotecas, sino á modificar profundamente y en muchos puntos nuestro derecho; porque un comentario cualquiera, sobre ser muy superior á nuestras fuerzas, sería ajeno á la extension de este tratado; de ello prescindimos en la primera edicion, pero creemos necesario darle un lugar en la segunda, para que sea más completa y más provechosa para la enseñanza.

El rápido estudio que hemos hecho de nuestra antigua legislacion hipotecaria ha podido demostrar dos cosas importantes:

1.ª Hasta qué punto el contrato y el derecho que nos ocupa es grave y digno de atencion y de estudio, y

2.ª Como nuestra antigua legislacion es insuficiente para poder llenar los vacíos que el movimiento de los tiempos y de la ciencia habian de hacer tocar en la práctica. No vamos á ocuparnos de hacer la historia del desenvolvimiento de la legislacion hipotecaria en nuestro país. Bástenos decir que importada en España de la legislacion romana, adolecia de todos los defectos que allí tenía este contrato, que se miraba como muy secundario con respecto al de prenda, porque las ideas no estaban bien deslindadas, y porque se creia más garantido el derecho del acreedor conservando éste en su poder el objeto, como sucede en la prenda, que quedando como en la hipoteca bajo la mano del acreedor. Ademas, razones especiales propias de aquel gran pueblo y de aquella civilizacion especial hacian que la propiedad mueble tuviese más valor que la inmueble ó raíz; variando los tiempos, creadas nuevas necesidades, la propiedad territorial adquiere su verdadero valor é importancia; los hombres de ciencia se fijan en ella, y en todas partes comienza á despertarse el pensamiento de fijarla, clasificarla y distinguirla de una manera tal que pueda en ella hallarse una fuente de riqueza y de engrandecimiento de altísima valía. Si el movimiento iniciado en España en 1539 por D. Cárlos y doña Juana hubiera seguido; si las disposiciones dadas entónces en las Córtes de Toledo; si las repetidas por don Cárlos III hubiesen tenido su entera aplicacion y desarrollo, pudiéramos vanagloriarnos, no solamente de haber sido los primeros iniciadores de la gran mejora, sino de haberla llevado á feliz término: no fué esto así, por desgracia, y cuanto en este ramo de la legislacion se ha hecho, léjos de contribuir á su perfeccionamiento, habia creado un cáos y habia hecho de la hipoteca un manantial de estelionatos y un elemento de proteccion para el deudor de mala fe.

Conocíanse estos males, tocábanse los tristes resultados de nuestro antiguo sistema hipotecario, y mucho más se conocieron y tocaron desde el momento en que, entrando España en el concierto de las demas naciones, con relacion á las grandes empresas, se tocó la necesidad de crear el crédito territorial que pudiera servir de base á esas empresas mismas.

Ya nuestra legislacion en general habia empezado á ser objeto de la atencion y cuidados del Gobierno, y existia una Comision de codificacion encargada de la formacion de la ley orgánica de Tribunales y de un Código de procedimientos; á esa Comision encargó el Gobierno, por Real decreto de 8 de Agosto de 1855, la formacion de una ley hipotecaria. La Comision trabajó sin descanso, y fruto de su profundo estudio y graves meditaciones fué la ley de 8 de Febrero de 1861.

La necesidad de la reforma; las bases en que la nueva ley hipotecaria se asentára; el sistema para su formacion seguido; las graves dificultades con que la Comision luchára, y la necesidad imperiosísima, no solamente de ocuparse de lo que es esencial de la hipoteca, sino de otros muchos puntos de nuestra legislacion, que esta ley ha modificado y cambiado por completo, explicado se halla de una manera harto notable en la exposicion de motivos que precede á la ley.

«Con sobrado motivo, se dice allí al hablar del encargo que la Comision habia recibido del Gobierno, nuestras leyes hipotecarias están condenadas por la ciencia y la razon, porque ni garantizan suficientemente la propiedad, ni ejercen saludable influencia en la prosperidad pública, ni asientan sobre sólidas bases el crédito territorial, ni dan actividad á la circulacion de la riqueza, ni moderan el interes del dinero, ni facilitan su adquisicion á los dueños de la propiedad inmueble, ni aseguran debidamente á los que sobre esta garantía prestan sus capitales. En esta situacion, añadia el Gobierno que la reforma era urgente é indispensable para la creacion de bancos de crédito territorial, para dar certidumbre al dominio y á los demas derechos de la cosa, para poner límites á la mala fe, y para libertar al propietario del yugo de usureros desapiadados. Nada añade la Comision por su parte; bástale decir que, en sentir del Gobierno, está definitivamente juzgada nuestra actual legislacion hipotecaria, y que exige reformas radicales para que pueda satisfacer las condiciones que echa de ménos en ella la sociedad activa de nuestros dias.»

«Por lo que hace al sistema y á las modificaciones introducidas en la legislacion en general, la Comision dice que si en esta materia tuvieran que seguirse las tradiciones españolas, la cuestion acerca de las bases fundamentales de la ley estaria resuelta. Nuestra actual legislacion hipotecaria adopta un sistema mixto:

léjos de seguir el que puede llamarse germánico, cuyas bases son la publicidad absoluta y la especialidad rigorosa de las hipotecas, admite una combinacion de este sistema con el de las hipotecas ocultas y generales, no ya circunscrito como lo han hecho otras naciones en favor de las mujeres casadas, de los menores, de los incapacitados, y de la firmeza de los actos judiciales, sino con una extension que, áun dentro de su base, no está siempre justificada.»

«Mas la Comision, que por regla general propende en todos sus actos á lo histórico, á lo tradicional, y que no cree que deben las leyes cambiar las bases del derecho antiguo sino cuando la conveniencia de hacerlo así se halla plenamente justificada, y que reconoce de buen grado que el legislador debe progresar conservando, cuando no es notoria y urgente la necesidad de echar á tierra la obra de las generaciones que pasaron para levantar otra más adecuada á las exigencias de la época, se ve hoy obligada á presentarse como innovadora, á pedir que nuestro sistema hipotecario se asiente sobre nuevas bases, y que para ello se modifiquen todas las leyes que se refieren á las hipotecas. Profundo debe ser el convencimiento de la Comision, cuando, á pesar de su religioso respeto al derecho nacional, propone que esencial y radicalmente sea reformado.»

Resulta, pues, de las ligeras indicaciones hechas, que la Comision codificadora, al redactar la nueva ley hipotecaria, no sólo cambia por su base la legislacion antigua, sino que tambien modifica y varía nuestro antiguo derecho civil en muchas de sus más importantes manifestaciones; tales son los principios, dice la exposicion de motivos, ocupándose de la ley; tales sus consecuencias y aplicaciones generales del sistema llamado germánico, preferido á todos los demas por la ley hipotecaria española; apóyase ésta:

1.° En el principio de la publicidad.

2.° Adopta para aplicarle la forma de la inscripcion con algo de la trascripcion, respecto á aquella parte de los títulos que, conteniendo cláusulas especiales y de cierta importancia, conviene por este motivo que pasen al Registro tales como en los títulos vienen escritas, á fin de evitar el peligro de una expresion poco fiel ó de alguna mala inteligencia.

3.° Sujeta á este requisito todos los derechos que en último

término tienen por objeto la propiedad inmueble juntamente con las providencias de los Tribunales relativas á la capacidad civil de sus dueños.

4.° No le proclama obligatorio, sino voluntario.

5.° Tampoco le considera esencial siempre y en todos los casos, sino solamente cuando la accion proveniente de los actos ó contratos bajo de él comprendidos trata de hacerse valer contra un tercero.

6.° Proscribe completamente las hipotecas tácitas, las privilegiadas, las generales, y por decirlo de una vez, cuantos derechos consisten en gravámenes ocultos ó están constituidos sobre bienes que no se determinan ó especifican.

7.° Admite las hipotecas legales, pero reducido su número y con el carácter que todas las demas tienen de especiales é inscritas.

8.° No deroga, modifica ni altera las disposiciones del derecho civil, sino en cuanto las mismas aparecen en pugna con las bases cardinales de su sistema. Fijándose en la verdadera índole de las leyes que se llaman hipotecarias, se comprende la razon de esto. No son pocos, sin embargo, los puntos del resorte de las primeras á que, por efecto de la causa aludida, ha extendido su accion innovadora nuestra ley de hipotecas. Si la legislacion hipotecaria, dice la Comision codificadora, estuviera comprendida en un Código civil, cuyas partes guardasen entre sí la unidad y correspondencia necesarias, sin duda muchas de las disposiciones que están escritas en el proyecto no se encontrarian en el título del Código consagrado especialmente á las hipotecas, sino que estarian diseminadas en toda la obra.

Si existiendo un Código civil homogéneo en todas sus partes se tratára para completarlo de establecer una ley especial de hipotecas, tampoco sería necesario dar tanta extension á la obra: en el Código civil se encontraria considerable número de las disposiciones á que se da cabida en el proyecto. Si áun fuera de estos casos la Comision adoptára los principios establecidos en nuestras leyes seculares y respetando lo que existe se limitára á desenvolver prácticamente las reglas escritas en nuestro antiguo derecho, sería tambien fundada la censura. Pero nada de esto sucede; el proyecto cambia profunda y radicalmente en sus principios cardinales la antigua legislacion de hipotecas; casi todas las dispo-

siciones que hasta aquí han regido, respecto á ellas, sufren en mayor ó menor escala cambios importantes: el Derecho civil experimenta alteraciones trascendentales; apénas hay una de sus instituciones á que no afecte la innovacion; en el órden de la familia, á la sociedad conyugal y á la potestad paterna; en el de tutelas y curadurías, á las relaciones entre el menor ó incapacitado y los que están encargados de su guarda; en el de la propiedad y de los demas derechos en la cosa, á su adquisicion, su conservacion, su trasmision y sus modificaciones; en el de las sucesiones, al respeto á la voluntad del testador ó á la disposicion de las leyes; en el de contratos, á la seguridad del cumplimiento de muchos importantísimos.

«Todo está íntimamente ligado con la ley de hipotecas; á todo afecta gravemente el nuevo sistema; todo ha sido sujetado á revision; todo ha sufrido grandes modificaciones. Y no son sólo las leyes puramente civiles las modificadas, aunque bajo esta denominacion se comprenden las prescripciones del Código de Comercio; lo son tambien las de procedimientos; porque es menester, para evitar que las sentencias sean eludidas, adoptar medidas de precaucion, conocidas actualmente con el nombre de hipotecas judiciales, que impidan la desaparicion de la cosa litigiosa y su enajenacion, ó que en perjuicio del acreedor demandante se constituya el deudor en insolvencia. Ni están ménos interesadas las leyes administrativas que en justa proteccion á los intereses fiscales y comunes crean á favor del Estado, de las provincias, de los pueblos y de los establecimientos públicos, hipotecas sobre los bienes de sus deudores; las que para precaver daños á la Administracion exigen garantía sobre los bienes inmuebles de los que con ella contratan: las que consideran afectas ante todo las propiedades al pago de los tributos no satisfechos oportunamente, y las que provienen de la gestion de los que han manejado caudales públicos.» Exposicion de motivos de la ley de 8 de Febrero de 1861.

9.° No tiene efecto retroactivo. Ya verémos cómo la ley ha sabido conciliar el justo respeto á este principio con las exigencias de su sistema, armonizando ambas cosas de manera que el cambio del sistema antiguo por el nuevo se verifique sin buscar transiciones, y sin que para ello haya habido necesidad de menoscabar ó llevar la perturbacion á intereses legítimos y dere-

chos adquiridos dignos de la consideracion de la ley en todos tiempos y bajo todas las circunstancias.

Obedeciendo á estos principios, ásentada en estas bases, se formó y promulgó la nueva ley Hipotecaria, llamada así, con bastante impropiedad, segun decia un individuo de la Comision, porque en su esfera propia de accion no entra el establecimiento de los principios generales sobre la naturaleza de la hipoteca, sus clases, efectos, etc., materia que, en rigor, corresponde al derecho civil, por más que las circunstancias particulares de la legislacion de algunos países, tales como España, hayan hecho que dichas leyes se extiendan á tratar de ella. El verdadero objeto de las leyes referidas consiste en fijar las disposiciones con arreglo á las cuales lo mismo las hipotecas que los demas derechos reales sobre inmuebles, tales como unas y otros la legislacion civil los reconoce y sanciona, deben inscribirse en el Registro. Su nombre, pues, más propio sería el de Leyes de inscripcion del dominio y demas derechos reales sobre inmuebles.

Por estas razones quizás la Ley Hipotecaria y el Reglamento para su ejecucion, formado tambien por la Comision de Códigos, puedan parecer demasiado extensos y prolijos, sin que esto deba considerarse como un defecto ni pueda amenguar el mérito esencial y formal de la Ley Hipotecaria, que puede asegurarse, sin temor de errar, es digna de figurar entre las más perfectas y acabadas; á pesar de ello la ley no produjo, ni con mucho, los resultados apetecidos, y creyendo los legisladores que esto procedia de la necesidad de amalgamar el antiguo con el nuevo sistema y de las dificultades que esto debiera naturalmente ofrecer, decidieron reformarla como se hizo por la nueva ley de 21 de Diciembre de 1869, destinada á regir desde 1.º de Enero de 1871.

En ambas, así en la primitiva como en la reformada, el pensamiento esencial es uno, uno el desenvolvimiento, como una era la aspiracion de los legisladores.

En una y en otra ley la parte intrínseca y formal es una tambien, con variaciones muy poco importantes; ambas tienen los mismos títulos, que son 15, y los mismos artículos en número de 416, correspondiendo el reglamento con otros tantos títulos correlativos divididos en 333 artículos, y ademas los formularios oficiales.

Los títulos son los siguientes:

Título I. De los títulos sujetos á inscripcion.—Título II. De la

forma y efectos de la inscripcion.—Título III. De las anotaciones preventivas.—Título IV. De la extincion de la inscripcion y anotacion preventiva.—Título V. De las hipotecas. Este título está subdividido en tres secciones. La primera trata de las hipotecas en general, la segunda de las voluntarias, y la tercera de las legales.—Título VI. Del modo de llevar los Registros.—Título VII. De la rectificacion de los asuntos del Registro.—Título VIII. De la direccion é inspeccion de los Registros.—Título IX. De la publicidad de los Registros.—Título X. Del nombramiento, cualidades y deberes de los registradores.—Título XI. De la responsabilidad de los registradores.—Título XII. De los honorarios de los registradores.—Título XIII. De la liberacion de las hipotecas legales y otros gravámenes existentes.—Título XIV. De la inscripcion de las obligaciones contraidas y no inscritas ántes de la ley. Así la de 8 de Febrero de 1861 y la reformada vigente. De la inscripcion de las obligaciones contraidas y no inscritas ántes de la publicacion de la presente ley.—Título XV. (En la primera.) De los libros de registro anteriores á la ley y de su relacion con los nuevos. (Y en la segunda.) De los libros de registro de las suprimidas contadurías de hipotecas, y su relacion con los abiertos en virtud de la ley de 8 de Febrero de 1861.

A pesar de la bondad esencial y extrínseca de la ley; á pesar del cuidadoso esmero de sus redactores, y de haber puesto en práctica cuanto su ingenio, su celo y reconocida inteligencia les sugería para que produjera todos los efectos apetecidos, pero muy especialmente el de servir de base para establecèr el crédito territorial tan deseado, y del que hasta cierto punto se esperaba la regeneracion económica de España, ello es lo cierto que áun moralizando y mejorando el sistema no ha sido bastante para que el crédito territorial se establezca como hemos dicho, y su planteamiento y aplicacion han sido aquí laboriosos y difíciles, porque faltaba la base; esto es, el conocimiento exacto de esa misma propiedad territorial que se queria movilizar y hacer producir capitales nuevos y cuantiosos.

Es muy sensible que la Comision de Códigos, que hizo un estudio tan profundo, concienzudo y detallado de las legislaciones análogas de todos los pueblos civilizados, y que indudablemente produjo una obra apreciabilísima, no tuviesè presente, por una parte, que en muchos estados de la sábia, culta y pensadora Ale-

mania no se habia puesto en práctica la legislacion del ramo que nos ocupa, y como sucedió en Wurtemberg, se habia tenido en suspenso su ejercicio, durante cinco años, miéntras por medio del catastro de la riqueza territorial no se habia adquirido el conocimiento de ella, fijando sus condiciones, orígen, naturaleza y modificaciones.

Esta falta de prevision ha sido fatal al planteamiento y aplicacion de la ley, y ha dado márgen á que haya sido necesario reformarla más de una vez, y á que no haya producido el más insignificante resultado bajo el punto de vista del crédito territorial, y lo que es más doloroso aún, que no le pueda producir, y que todos los establecimientosde esta clase que se creen en España tengan que morir por inanicion.

La ley es buena; pero su esfera de accion es el vacío en la parte más importante de su aplicacion. ¡Ojalá nuestros legisladores llenen ese vacío!

Como nuestro objeto principal es la *hipoteca*, hemos invertido el sistema de la ley y comenzamos por la naturaleza del derecho de hipotecas.

1. La hipoteca sujeta directa é inmediatamente los bienes sobre que se impone al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad se constituye; cualquiera que sea su poseedor, subsistirá íntegra miéntras no se cancele sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligacion garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero si una finca hipotecada se dividiere en dos ó más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor. No verificándose esta distribucion, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantida contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, ó contra todas á la vez (1).

Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre várias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviese gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel á quien interese la cancelacion parcial de la hipoteca en cuanto

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 105, 122 y 123.—Reglamento para su ejecucion, artículos 94, 97 y 98.—Sentencias del Supremo de 24 de Abril de 1874 y 22 de Febrero de 1876.

á la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiera aplicar á la liberacion de una ó de otra de las fincas gravadas, por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre; pero cuando sea una la finca hipotecada, ó si siendo várias no se ha señalado la responsabilidad de cada una, no se podrá exigir la liberacion de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho (1).

La hipoteca constituida por el que no tenga derecho para constituirla, segun el registro, no convalecerá aunque el constituyente adquiera despues dicho derecho (2).

2. Sólo podrán ser hipotecados:

Primero. Los bienes inmuebles.

Segundo. Los derechos reales enajenables con arreglo á las leyes, impuestos sobre los bienes inmuebles (3).

Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se expresan:

Primero. El edificio construido en suelo ajeno, el cual, si se hipotecáre por el que lo construyó, será sin perjuicio del derecho del propietario del terreno, y entendiéndose sujeto á tal graván solamente el derecho que el mismo que edificó tuviera sobre lo edificado.

Segundo. El derecho de percibir los frutos en el usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada, ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente concluido, á no mediar el hecho que le puso fin.

Tercero. La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidase con ella en la persona del propietario, no sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá tambien al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.

Cuarto. Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos á hipotecar, siempre que quede

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 124 y 125.
(2) Id. id., art. 126.
(3) Id. id., art. 106.

á salvo la prelacion que tuviere para cobrar su crédito aquél á cuyo favor esté constituida la primera hipoteca.

Quinto. Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demas partícipes en la propiedad.

Sexto. Los ferro-carriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público, cuya explotacion haya concedido el Gobierno por diez años ó más, y los edificios ó terrenos que no estando directa y exclusivamente destinados al referido servicio, pertenezcan al dominio particular, si bien se hallen agregados á aquellas obras; pero quedando pendiente la hipoteca en el primer caso de la resolucion del derecho del concesionario.

Sétimo. Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos en los casos y con las formalidades que prescriben las leyes para su enajenacion.

Octavo. El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre él de la resolucion del mismo derecho.

Noveno. Los bienes vendidos con pacto de retroventa ó á carta de gracia, si el comprador ó su causa-habiente limita la hipoteca á la cantidad que debe recibir en caso de resolverse la venta, dándose conocimiento del contrato al vendedor, á fin de que si se retrajeron los bienes ántes de cancelarse la hipoteca, no devuelva el precio sin conocimiento del acreedor, á no proceder para ello precepto judicial, ó si el vendedor ó su causa-habiente hipoteca lo que valgan los bienes más de lo que deba percibir el comprador si se resolviese la venta; pero en este caso el acreedor no podrá repetir contra los bienes hipotecados sin retraerlos préviamente en nombre del deudor en el tiempo en que éste tenga derecho, y anticipando la cantidad que para ello fuera necesario.

Décimo. Los bienes litigiosos, si la demanda orígen del pleito se ha anotado preventivamente, ó si se hace constar en la inscripcion que el acreedor tenía conocimiento del litigio; pero en cualquiera de los casos la hipoteca quedará pendiente de la resolucion del pleito, sin que pueda perjudicar los derechos de los interesados en el mismo, fuera del hipotecante (1).

3. No podrán hipotecarse:

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 107.

Primero. Los frutos y rentas pendientes con separacion del predio que los produzca.

Segundo. Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios.

Tercero. Los oficios públicos.

Cuarto. Los títulos de la deuda del Estado, de las provincias ó de los pueblos, y las obligaciones y acciones de Bancos, empresas ó compañías de cualquiera especie.

Quinto. El derecho real en cosas que, áun cuando se deban poseer en lo futuro, no estén aún inscritas á favor del que tenga el derecho á poseer.

Sexto. Las servidumbres, á ménos que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

Sétimo. El derecho á percibir los frutos en el usufructo concedido por las leyes ó fueros especiales á los padres ó madres sobre los bienes de sus hijos, y al cónyuge superviviente sobre los del difunto.

Octavo. El uso y la habitacion.

Noveno. Las minas, miéntras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva, aunque estén situadas en terreno propio.

4. El poseedor de bienes sujetos á condiciones resolutorias pendientes podrá hipotecarlos ó enajenarlos siempre que quede á salvo el derecho de los interesados en dichas condiciones, haciéndose en la inscripcion expresada reserva del referido derecho.

Si la condicion resolutoria pendiente afectáre á la totalidad de la cosa hipotecada, no se podrá ésta enajenar para hacer efectivo el crédito, sino cuando dicha condicion deje de cumplirse y pase el inmueble al dominio absoluto del deudor; pero los frutos á que éste tenga derecho se aplicarán desde luégo al pago del crédito.

Cuando la condicion resolutoria afecta únicamente á una parte de la cosa hipotecada, deberá ésta enajenarse judicialmente con la misma condicion resolutoria á que esté sujeto el dominio del deudor, y aplicándose al pago, ademas de los frutos á que éste tenga derecho, el precio de la venta.

Si ántes de que ésta se consume adquiere el deudor el domi-

nio absoluto de la cosa hipotecada, podrá el acreedor repetir contra ella y solicitar su enajenacion para el pago. Lo dispuesto en este artículo es aplicable á los bienes poseidos en Cataluña con cláusula de sustitucion pendiente á favor de personas que no hayan consentido la hipoteca de dichos bienes (1).

Las hipotecas legítimamente constituidas sobre bienes que no son hipotecables, con arreglo á las precedentes disposiciones, se rigen miéntras subsistan por la legislacion anterior (2).

5. La hipoteca se extiende á las accesiones naturales, á las mejoras, á los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligacion y al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados; así, pues, se entenderán hipotecados, juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

Primero. Los objetos muebles colocados permanentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su colocacion se haya verificado despues de constituida la hipoteca.

Segundo. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, obras de reparacion, seguridad, trasformacion, comodidad, adorno ó elevacion de los edificios, y cualesquiera otras semejantes, que no consisten en agregacion de terrenos, excepto por accesion natural, ó en nueva construccion de edificios donde ántes no los hubiere.

Tercero. Los frutos que al tiempo en que deba hacerse efectiva la obligacion hipotecaria estuvieren pendientes de los árboles ó plantas, ó ya cogidos, pero no levantados ni almacenados.

Cuarto. Las rentas vencidas y no pagadas, cualquiera que sea la causa de no haberse hecho efectivas, y las que se hayan de pagar hasta que el acreedor sea satisfecho en todo su crédito.

Quinto. Las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los inmuebles hipotecados, bien por el seguro de éstos ó de los frutos, siempre que haya tenido lugar el siniestro despues de constituida la hipoteca, ó bien por la expropiacion de terrenos por causa de utilidad pública (3).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada,* art. 109.
(2) Id. id., art. 135.
(3) Id. id., art. 110 y 111.—Reglamento, arts. 97 y 95.

Cuando la finca hipotecada pasase á manos de un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca á los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni á las mejoras que no consistan en obras de reparacion, seguridad ó trasformacion, siempre que unos ú otros se hayan costeado por el nuevo dueño, ni á los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo (1).

El dueño de las accesiones ó mejoras que no se entiendan hipotecadas, segun acabamos de indicar, podrá exigir su importe ó retener los objetos en que consistan, si esto pudiera hacerse sin menoscabo del resto del valor de la finca; mas en el primer caso no podrá detener el cumplimiento de la obligacion principal bajo el pretexto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda con el precio de la misma finca cuando se enajene para pagar el crédito (2).

6. La hipoteca constituida á favor de un crédito que devengue interes no asegurará con perjuicio de tercero, ademas del capital, sino los intereses de los dos últimos años trascurridos y la parte vencida de la anualidad corriente (3).

Al trascurrir tres años, contados desde que el préstamo empezó á devengar réditos no pagados, podrá el acreedor exigir que la hipoteca constituida se amplíe sobre los mismos bienes hipotecados con objeto de asegurar los intereses correspondientes al primero de dichos años, pero sólo en el caso de que, habiendo vencido la obligacion de pagar alguna parte de los mismos réditos, hubiere el deudor dejado de satisfacerla.

Si el acreedor hiciere uso de su derecho despues de los tres años, podrá exigir la ampliacion de hipoteca por toda la parte de réditos que en el momento de hacerse dicha ampliacion no estuviera asegurada con la hipoteca primera; pero sin que en ningun caso deba perjudicar la que se constituya al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre los bienes hipotecados.

Si el deudor no consintiere dicha ampliacion de hipoteca, podrá el acreedor reclamarle en juicio ordinario y anotar preventivamente la demanda que con tal objeto deduzca (4).

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 112.
(2) Id. id., art. 113.—Reglamento, art. 96.
(3) Id. id., art. 114.—Reglamento, arts. 99, 100 y 101.
(4) Id. id., art. 15.

Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliacion de hipoteca de que trata el artículo precedente; pero podrá ejercitar igual derecho respecto á cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y pueda hipotecarlos.

7. El acreedor por pensiones atrasadas de censos no podrá repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior, sino en los términos y con las restricciones establecidas; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho á hacerlo el acreedor hipotecario, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada.

8. Cuando un predio dado en enfiteusis caiga en comiso con arreglo á las leyes, pasará al dueño del dominio directo con las hipotecas ó gravámenes reales que le hubiere impuesto el enfiteuta; pero quedando siempre á salvo todos los derechos correspondientes al mismo dueño directo.

9. Cuando se hipotequen várias fincas á la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder (1).

Fijada en la inscripcion la parte de crédito de que debe responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero, sino por la cantidad á que respectivamente estén afectos, y la que á la misma corresponda por razon de intereses, con arreglo á lo prescrito en los párrafos anteriores.

Esto se entenderá sin perjuicio de que si la hipoteca no alcanzára á cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra las demas fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelacion, en cuanto á dicha diferencia, sobre los que, despues de inscrita la hipoteca, hayan adquirido algun derecho real en las mismas fincas (2).

10. El acreedor podrá reclamar del tercer poseedor de los bienes hipotecados el pago de la parte de crédito asegurada con los que aquél posee, si al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor despues de requerido judicialmente ó por Notario.

Requerido el tercer poseedor de uno de los dos modos expre-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 116, 117, 118 y 119.—Reglamento, artículos 102, 103, 104 y 105.—Ley de *Enjuic. civil*, art. 955.

(2) Id. id. id., arts. 120 y 121.

sados en el párrafo anterior, deberá verificar el pago del crédito con los intereses correspondientes, ó desamparar los bienes hipotecados (1).

Si el tercer poseedor no paga ni desampara los bienes, será responsable con los suyos propios, ademas de los hipotecados, de los intereses devengados desde el requerimiento y de las costas judiciales á que por su morosidad diera lugar. En el caso de que el tercero desampare los bienes hipotecados, se considerarán éstos en poder del deudor á fin de que pueda dirigirse contra los mismos el procedimiento ejecutivo.

Lo que acabamos de decir será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital, del crédito ó de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligacion.

11. Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada, y áun quedaren por vencer otros plazos de la obligacion, se verificará la venta y se trasferirá la finca al comprador, con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha, la cual, con los intereses, se deducirá del precio. Si el comprador no quisiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Se considerará tambien como tercer poseedor el que hubiese adquirido solamente el usufructo ó el dominio útil de la finca hipotecada, ó bien la propiedad ó el dominio directo, quedando en el deudor el derecho correlativo.

Si hubiere más de un tercer poseedor por hallarse en una persona la propiedad ó el dominio directo, y en otra el usufructo ó el dominio útil, se entenderá con ambas el requerimiento (2).

12. Al vencimiento del plazo para el pago de la deuda, el acreedor podrá pedir que se despache mandamiento de ejecucion contra todos los bienes hipotecados, estén ó no en poder de uno ó varios terceros poseedores; pero éstos no podrán ser requeridos al pago sino despues de haberlo sido el deudor y no haberlo realizado. Cada uno de los terceros poseedores, si se opusiere, será

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts., 127 y 128.
(2) Id. id. id. arts. 130, 131 y 132.

considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes hipotecados que posea, y se entenderán siempre con el mismo y el deudor todas las diligencias relativas al embargo y venta de dichos bienes, debiendo el tercer poseedor otorgar la escritura de venta, ú otorgarse de oficio en su rebeldía. Será juez ó tribunal competente para conocer del procedimiento el que lo fuere respecto del deudor. No se suspenderá en ningun caso el procedimiento ejecutivo por las reclamaciones de un tercero si no estuvieren fundadas en un título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor ó del tercer poseedor, ni por la declaracion de quiebra, ni por el concurso de acreedores de cualquiera de ellos (1).

13. La accion hipotecaria prescribirá á los veinte años, contados desde que puede ejercitarse con arreglo al título inscrito.

14. Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán á las reglas generales establecidas para las inscripciones y cancelaciones, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título (2).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 133.
(2) Id. id., arts. 134 y 136.

LECCION XCII.

**Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—
Naturaleza del derecho de hipoteca.**

SUMARIO.

DIVERSAS CLASES DE HIPOTECAS. —1. Division de las hipotecas. Voluntarias, legales.—2. Hipotecas voluntarias. Su definicion.—3. Quiénes pueden constituirlas.—4. Efectos de la hipoteca contra un tercero.—5. Cuándo la hipoteca voluntaria puede perjudicar á tercero. — 6. De la cancelacion de las hipotecas voluntarias y de la redencion de censos.—7. Efectos de la cesion de un crédito hipotecario.

1. Las hipotecas son *voluntarias* ó *legales*.

2. Son *hipotecas voluntarias* las convenidas entre partes ó impuestas por disposicion del dueño de los bienes sobre que se constituyan (1).

3. Sólo podrán constituir hipoteca voluntaria los que tengan la libre disposicion de sus bienes, ó en caso de no tenerla, se hallen autorizados para ello con arreglo á las leyes. Los que tienen esta facultad podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante notario público; pero aunque se constituyan por un tercero sin poder bastante, podrán ratificarse por el dueño de los bienes hipotecados, si bien no surtirán efecto sino desde la fecha en que por una nueva inscripcion se subsane la falta cometida (2).

4. La hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura ó sujeta á condiciones suspensivas inscriptas surtirá efecto contra tercero desde su inscripcion, si la obligacion llega á contraerse ó la condicion á cumplirse.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 137 y 138.
(2) Id. id., artículos 139, 140 y 141.

Si la obligacion asegurada estuviere sujeta á condicion resolutoria inscripta, no surtirá la hipoteca su efecto en cuanto al tercero, hasta que se haga constar en el registro el cumplimiento de la condicion.

Cuando se contraiga la obligacion futura, ó se cumpla la condicion suspensiva de que trata el párrafo anterior, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al márgen de la inscripcion hipotecaria, sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida (1).

Todo hecho ó convenio entre las partes que pueda modificar ó destruir la eficacia de una obligacion hipotecaria anterior como el pago, la compensacion, la espera, el pacto ó promesa de no pedir, la novacion del contrato primitivo y la transaccion ó compromiso, no surtirá efecto contra tercero, como no se haga constar en el registro por medio de una inscripcion nueva, de una cancelacion total ó parcial, ó de una nota marginal, segun los casos.

No se considerará asegurado con la hipoteca el interes del préstamo sino cuando la estipulacion y cuantía de dicho interes resulten de la inscripcion misma (2).

5. Para que las hipotecas voluntarias puedan perjudicar á tercero, se requiere :

Primero. Que se hayan convenido ó mandado constituir en escritura pública.

Segundo. Que la escritura se haya inscrito en el registro que se establece por esta ley.

El acreedor hipotecario podrá repetir contra los bienes hipotecados por el pago de los intereses vencidos, cualquiera que sea la época en que deba verificarse el reintegro del capital; mas si hubiese un tercero interesado en dichos bienes á quien pueda perjudicar la repeticion, no podrá exceder la cantidad que por ella se reclame de la correspondiente á los réditos de los dos últimos años trascurridos y no pagados, y la parte vencida de la anualidad corriente; si bien la parte de intereses que el acreedor no puede exigir por la accion real hipotecaria podrá reclamarla del obligado por la personal, siendo considerado respecto á ella, en caso de concurso, como acreedor escriturario.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 142 y 143. — Reglamento, artículos 113, 114 y 115.

(2) Id. id., artículos 144 y 145.— Reglamento, art. 111.

6. Las inscripciones de hipotecas voluntarias sólo podrán ser canceladas en la forma prevenida para la cancelacion de las inscripciones en general. Si no se prestaren á la cancelacion los que deban hacerla, podrá decretarse judicialmente.

Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario á que el redimente á su eleccion le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, ó le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo.

En este último caso se hará una nueva inscripcion de la hipoteca, la cual expresará claramente aquella circunstancia, y surtirá efecto desde la fecha de la inscripcion anterior (1).

Siempre que por dolo, culpa ó la voluntad del censatario llegase la finca acensuada á ser insuficiente para garantizar el pago de las pensiones, podrá exigir el censualista á dicho censatario que, ó imponga sobre otros bienes la parte del capital del censo que deje de estar asegurado por la disminucion del valor de la misma finca, ó lo redima mediante el reintegro de todo su capital.

Cuando una finca acensuada se deteriorase ó hiciere ménos productiva por cualquiera causa que no sea dolo, culpa ó la voluntad del censatario, no tendrá éste derecho á desampararla ni á exigir reduccion de las pensiones miéntras alcance á cubrirlas el rédito que deba devengar el capital que representa el valor de la finca, graduándose dichos réditos al mismo tanto por ciento á que estuviese constituido el censo. Si el valor de la finca se disminuyese hasta el punto de no bastar el rédito líquido de él para pagar las pensiones del censo, podrá optar el censatario entre desamparar la misma finca ó exigir que se reduzcan las pensiones en proporcion al valor que ella conserváre.

Si despues de reducida la pension de un censo con arreglo á lo prevenido en el segundo párrafo del artículo anterior se aumentase por cualquier motivo el valor de la finca acensuada, podrá exigir el censualista el aumento proporcional de las pensiones; pero sin que excedan en ningun caso de su importe primitivo (2).

7. El crédito hipotecario puede enajenarse ó cederse á un ter-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 146, 147, 148 y 149.
(2) Id, id., artículos 150, 151 y 152.—Sent. del T. S. de 3 de Diciembre de 1868.

cero en todo ó en parte, siempre que se haga en escritura pública de que se dé conocimiento al deudor, y que se inscriba en el registro.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato á más que lo estuviese por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones trasferibles por endoso ó títulos al portador, el derecho hipotecario se entenderá trasferido, con la obligacion ó con el título, sin necesidad de dar de ello conocimiento al deudor, ni de hacerse constar la trasferencia en el registro. Si en los casos en que deba hacerse se omite dar conocimiento al deudor de la cesion del crédito hipotecario, será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta.

Los derechos ó créditos asegurados con hipoteca legal no podrán cederse sino cuando haya llegado el caso de exigir su importe y sean legalmente capaces para enajenarlos las personas que los tengan á su favor.

La hipoteca subsistirá en cuanto al tercero miéntras no se cancele su inscripcion (1).

---

(1) *Ley Hipotecaria. reformada*, artículos 153, 154, 155 y 156.—Reglamento, artículos 108, 110 y 107.—*Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 229 y 230.—Sent. del T. S. de 31 de Enero de 1868.

LECCION XCIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De la hipoteca legal.

SUMARIO.

DE LAS HIPOTECAS LEGALES.—1. Qué sean.—2. Derecho de las personas á cuyo favor se establecen. — 3. Efectos que producen. — 4. Ampliacion de estas hipotecas.—5. Reglas para su constitucion ó ampliacion. — 6. Tramitacion. —7. ¿Por qué causas se establece la hipoteca legal?

1. Son únicamente hipotecas legales las establecidas con tal carácter en la ley y que ésta señala y clasifica.

2. Las personas á cuyo favor se establece hipoteca legal no tendrán otro derecho que el de exigir la constitucion de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho (1).

Para que las hipotecas legales se entiendan constituidas, se necesita la inscripcion del título en cuya virtud se constituyan.

Las personas á cuyo favor establece este título hipoteca legal podrán exigir que se constituya la especial sobre cualesquiera bienes inmuebles ó derechos reales de que pueda disponer el obligado á prestarla, siempre que, con arreglo á este título, sean hipotecables. Tambien podrán exigir dicha hipoteca en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diese fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad ó la administracion, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligacion que se debiera haber asegurado (2).

3. La hipoteca legal, una vez constituida é inscripta, surte los mismos efectos que la voluntaria, sin más excepciones que las expresamente determinadas en esta ley, cualquiera que sea

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada,* artículos 157 y 158. —Reglamento, artículos 116, 117, 118 y 119.—Sent. del T. S. de 28 de Junio de 1871.

(2) Id. id., artículos 159 y 160.—Sent. de 21 de Enero de 1874.

la persona que deba ejercitar los derechos que la misma hipoteca confiera.

Si para la constitucion de alguna hipoteca legal se ofrecieran diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, decidirá el juez ó el tribunal, prévio dictámen de peritos.

Del mismo modo decidirá el juez ó el tribunal las cuestiones que se susciten entre los interesados sobre la calificacion de suficencia de los bienes ofrecidos para la constitucion de cualquiera hipoteca legal (1).

4. En cualquier tiempo en que llegaren á ser insuficientes las hipotecas legales inscriptas, podrán reclamar su ampliacion ó deberán pedirla los que conforme hemos dicho tengan respectivamente el derecho ó la obligacion de exigirlas y de calificar su insuficiencia.

Las hipotecas legales inscriptas subsistirán hasta que se extingan los derechos por cuya seguridad se hubieren constituido, y se cancelarán en los mismos términos que las voluntarias (2).

5. Para constituir ó ampliar judicialmente, y á instancia de parte, cualquier hipoteca legal, se procederá con sujecion á las reglas siguientes:

Primera. El que tenga derecho á exigirla presentará un escrito en el juzgado ó tribunal del domicilio del obligado á prestarla, pidiendo que se constituya la hipoteca, fijando la cantidad por que deba constituirse, y señalando los bienes que puedan ser grabados con ella, ó por lo ménos el registro donde deban constar inscriptos los que posea la misma persona obligada.

Segunda. Á este escrito acompañará precisamente el título ó documento que produzca el derecho de hipoteca legal; y si fuere posible, una certificacion del registrador en que consten todos los bienes hipotecables que posea el demandado.

Tercera. El juez ó tribunal, en su vista, mandará comparecer á su presencia á todos los interesados en la constitucion de la hipoteca, á fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificarla.

Cuarta. Si se avinieren, mandará el juez ó el tribunal constituir la hipoteca en los términos que se hayan convenido.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 161, 162 y 111.
(2) Id. id., artículos 163 y 164.—Sent. del T. S. de 20 de Marzo de 1863.



Quinta. Si no se avinieren, ya sea en cuanto á la obligacion de hipotecar, ó ya en cuanto á la cantidad que deba asegurarse ó la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se dará traslado del escrito de demanda al demandado, y seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en la Ley de Enjuiciamiento civil.

6. En los casos en que el juez ó el tribunal deba proceder de oficio para exigir la constitucion de una hipoteca legal, dispondrá que el registrador correspondiente le remita la certificacion prevenida en la regla segunda del párrafo anterior; en su vista, mandará comparecer al obligado á constituir la hipoteca, y con su audiencia y la del Ministerio fiscal seguirá despues el juicio por los trámites que quedan prescriptos.

Lo dispuesto en los anteriores párrafos se entenderá sin perjuicio de las reglas establecidas sobre hipotecas por bienes reservables, y en la Ley de Enjuiciamiento civil sobre fianzas de los tutores y curadores, y no será aplicable á la hipoteca legal á favor del Estado, de las provincias ó de los pueblos sino cuando los reglamentos administrativos no establecieren otro procedimiento para exigirla (1).

7. Se establece hipoteca legal:

Primero. En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos.

Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fe de notario.

Por las arras ó donaciones que los mismos maridos les hayan ofrecido dentro de los términos de la ley.

Por los parafernales que con la solemnidad anteriormente dicha hayan entregado á sus maridos.

Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado á sus maridos con la misma solemnidad.

Segundo. En favor de los hijos sobre los bienes de sus padres por los que éstos deban reservarles, segun las leyes, y por los de su peculio.

Tercero. En favor de los hijos del primer matrimonio sobre los bienes de su padrastro, por los que la madre haya administrado ó administre, ó por los que deba reservarles.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 165, 166 y 167.—*Ley de Enjuic. civil*, artículos 342 al 350.

Cuarto. En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores ó curadores, por los que éstos hayan recibido de ellos, y por la responsabilidad en que incurrieren.

Quinto. En favor del Estado, de las provincias y de los pueblos, sobre los bienes de los que contraten con ellos ó administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeren con arreglo á derecho sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos.

Sexto. En favor de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años; y si fuese el seguro mutuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho (1).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 168.

LECCION XCIV.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De las hipotecas legales.

SUMARIO.

De las hipotecas legales.—1. Derecho de la mujer casada á una hipoteca legal.—2. En la dote confesada.—3. En la estimada.—4. En la inestimada.—5. En las arras y donaciones.—6. En los bienes parafernales.—7. Qué se entiende por bienes del matrimonio.—8. Quién podrá exigir la constitucion de esta hipoteca.—9. Reglas que se observarán cuando se pida judicialmente.—10. Cómo responderá el marido si no tuviese bienes.—11. Qué se hará cuando el marido sólo pide sus bienes.—12. De la extincion, reduccion ó subrogacion de la hipoteca.—13. Medio de asegurar las rentas y pensiones.

1. La mujer casada, á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, tendrá derecho:

Primero. A que el marido le hipoteque é inscriba en el registro los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada ó con la obligacion de devolver su importe.

Segundo. A que se inscriban en el registro, si ya no lo estuvieren, en calidad de dotales ó parafernales, ó por el concepto legal que tuvieren, todos los demas bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados y deba devolver en su caso.

Tercero. A que el marido asegure con hipoteca especial suficiente todos los demas bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se entreguen por razon de matrimonio (1).

2. La dote confesada por el marido, cuya entrega no constáre ó constáre sólo por documento privado, no surtirá más efecto que el de las obligaciones personales. Sin embargo, la mujer que tuviere á su favor dote confesada por el marido ántes de la celebra-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 169.—Reglamento, artículos 120, 122, 126, 124, 129.—Real órden de 4 de Mayo de 1866.

cion del matrimonio ó dentro del primer año de él podrá exigir en cualquier tiempo que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir su reclamacion (1).

3. Los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada se inscribirán á nombre del marido en el registro de la propiedad en la misma forma que cualquiera otra adquisicion de dominio; pero expresándose en la inscripcion la cuantía de la dote de que dichos bienes hagan parte, la cantidad en que hayan sido estimados y la hipoteca legal que sobre ellos quede constituida.

Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido se inscribirá la hipoteca legal que sobre ellos se constituya en el registro correspondiente (2).

Cuando la mujer tuviere inscritos como de su propiedad los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el registro la cualidad respectiva de unos ú otros bienes, poniendo una nota que lo exprese así al márgen de la misma inscripcion de propiedad.

Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripcion su cualidad de dotales ó parafernales (3).

Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido, hará de oficio la inscripcion hipotecaria á favor de la mujer.

Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderá una y otra, tomando de ambas la anotacion preventiva que proceda (4).

La hipoteca legal constituida por el marido á favor de la mujer garantizará la restitucion de los bienes ó derechos asegurados sólo en los casos en que dicha restitucion deba verificarse, conforme á las leyes y con las limitaciones que éstas determi-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 170 y 171.
(2) Id. id., art. 172.—Reglamento, arts. 124 y 125.
(3) Id. id., art. 173.—Reglamento, art. 126.
(4) Id. id., art. 174.—Reglamento, art. 123.

nan, y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse siempre que por cualquiera causa legítima quede dispensado el marido de la obligacion de restituir (1).

La cantidad que deba asegurarse por razon de dote estimada no excederá en ningun caso del importe de la estimacion; y si se redujere el de la misma dote por exceder de la cuantía que el derecho permite, se reducirá igualmente la hipoteca en la misma proporcion, prévia la cancelacion parcial correspondiente.

4. Cuando se constituya dote inestimada en bienes no inmuebles, se apreciarán éstos con el único objeto de fijar la cantidad que deba asegurar la hipoteca para el caso de que no subsistan los mismos bienes al tiempo de su restitucion; más sin que por esto pierda dicha dote su calidad de inestimada, si fuese calificada así en la escritura dotal.

La hipoteca dotal por razon de arras y donaciones esponsalicias sólo tendrá lugar en el caso de que unas ú otras se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.

5. Si el marido ofreciere á la mujer arras y donacion esponsalicia, solamente quedará obligado á constituir hipoteca por las unas ó por la otra, á eleccion de la misma mujer ó á la suya, si ella no optase en el plazo de veinte dias que la Ley Hipotecaria señala, contados desde el en que se hizo la promesa.

6. El marido no podrá ser obligado á constituir hipoteca por los bienes parafernales de su mujer sino cuando éstos le sean entregados para su administracion por escritura pública y bajo la fe de notario.

Para constituir esta hipoteca se apreciarán los bienes ó se fijará su valor por los que tienen la facultad de exigirla y de calificar su suficiencia.

7. Entiéndese por bienes aportados al matrimonio aquellos que, bajo cualquier concepto, con arreglo á fueros ó costumbres locales, traiga la mujer á la sociedad conyugal, siempre que se entreguen al marido por escritura pública y bajo fe de notario, para que los administre, bien sea con estimacion que cause venta, ó bien con la obligacion de conservarlos ó devolverlos á la disolucion del matrimonio.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 175.—Reglamento, arts. 127 y 128.

Cuando la entrega de los bienes de que trata el párrafo anterior constase sólo por confesion del marido, no podrá exigirse la constitucion de la hipoteca dotal sino en los casos y términos prescritos en él (1).

8. La constitucion de hipoteca é inscripcion de bienes sólo podrá exigirse por la misma mujer si estuviere casada y fuera mayor de edad.

Si no hubiere contraido aún matrimonio, ó habiéndole contraido fuese menor, deberán ejercitar aquel derecho en su nombre, y calificar la suficiencia de la hipoteca que se constituya, el padre, la madre ó el que diere la dote ó los bienes que se deban asegurar.

A falta de estas personas, y siendo menor la mujer, esté ó no casada, deberá pedir que se hagan efectivos los mismos derechos el curador, si lo tuviere.

Si el curador no pidiere la constitucion de la hipoteca, el fiscal del Tribunal de partido denunciará el hecho al Juez ó Tribunal que le haya discernido el cargo, para que proceda á lo que haya lugar.

En defecto de curador, el mismo fiscal solicitará de oficio ó á instancia de cualquier persona que se compela al marido al otorgamiento de la hipoteca.

Los Jueces municipales tendrán tambien obligacion de excitar el celo del Ministerio fiscal á fin de que cumpla lo preceptuado en el parrafo anterior (2).

El curador de la mujer podrá pedir la hipoteca dotal, aunque exista la madre ó el que haya dado la dote, si no lo hicieren una ni otro, dentro de los treinta dias siguientes á la entrega de la dote.

Tambien deberá el curador calificar y admitir la hipoteca ofrecida, si se negaren á hacerlo la misma madre ó la persona que haya dado la dote.

9. Pedida judicialmente la hipoteca dotal por cualquiera de las personas indicadas, se observarán para su calificacion y admision las reglas siguientes:

Primera. Si la dote fuere dada por el padre, por la madre ó por ambos, ó se constituyere con bienes propios de la hija, la califica-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 176, 177, 178, 179, 180 y 181.—Reglamento, art. 130.

(2) Id. id., arts. 182 y 183.—Reglamento, art. 131.



cion y admision de la hipoteca corresponderán: en primer lugar, al padre; en su defecto, á la madre, y por falta de ambos, al curador.

Segunda. Si la dote ó bienes que deban asegurarse fueren dados por cualquiera otra persona, corresponderán á ésta la calificacion y admision de la hipoteca, y sólo cuando ella no las hiciere, despues de requerida, podrán ejercitar este derecho el padre, ó la madre en su defecto, y el curador á falta de ambos.

Tercera. El que deba calificar la hipoteca podrá oponerse á su admision, bien por considerar insuficientes los bienes ofrecidos en garantía ó bien por cualquiera otra causa que pueda afectar á su validez; mas si la oposicion no fuese fundada, el Juez ó el Tribunal lo declarará así y admitirá la hipoteca.

10. Si el marido careciese de bienes con que constituir la hipoteca, quedará obligado á constituirla sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera; pero sin que esta obligacion pueda perjudicar á tercero miéntras no se inscriba la hipoteca en el Registro correspondiente.

11. Cuando el marido no hubiese constituido hipoteca dotal y comenzáre á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes para exigir que los que subsistan de su dote se la entreguen, se depositen en lugar seguro ó se pongan en administracion (1).

Los bienes dotales que quedaren hipotecados ó inscriptos con dicha cualidad no se podrán enajenar, gravar ni hipotecar, en los casos en que las leyes lo permitan, sino en nombre y con consentimiento expreso de ambos cónyuges, y quedando á salvo á la mujer el derecho de exigir que su marido le hipoteque otros bienes, si los tuviera, en sustitucion de los enajenados ó gravados, ó los primeros que adquiera cuando carezca de ellos al tiempo de verificarse la enajenacion ó de imponerse el gravámen.

Si cualquiera de los cónyuges fuera menor de edad, se observarán en la enajenacion de dichos bienes las reglas establecidas para este caso en la ley de Enjuiciamiento civil.

Si la mujer fuere la menor, el Juez ó el Tribunal que autorice la enajenacion cuidará de que se constituya la hipoteca de que se ha tratado sobre los bienes del marido (2).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 184, 185, 186 y 187.

(2) Id. id., artículo 188. — Reglamento, artículos 132 y 133. — Reales órdenes de 11 de Julio de 1865 y 2 de Julio de 1868.

Los bienes propios del marido, hipotecados á la seguridad de la dote, podrán enajenarse, gravarse ó hipotecarse por el mismo marido sin los requisitos exigidos para estas enajenaciones, siempre que se haga dejando subsistente la hipoteca legal constituida sobre ellos con la prelacion correspondiente á su fecha.

12. Cuando dicha hipoteca haya de extinguirse, reducirse, subrogarse ó posponerse, será indispensable el consentimiento de la mujer, que podrá exigir la subrogacion de su hipoteca en otros bienes del marido, segun lo dispuesto en los anteriores párrafos, en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito en la enajenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condicion prévia para prestar dicho consentimiento (1).

Los bienes pertenecientes á dote inestimada, y los parafernales que se hallaren inscriptos con su respectiva calidad, se sujetarán para su enajenacion á las reglas del derecho comun y á las prescritas en esta ley, sin perjuicio de la restitucion de la dote ó parafernales cuando proceda.

13. Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas, si llegaren á enajenarse se asegurará su devolucion constituyendo hipoteca por el capital que las mismas rentas ó pensiones representen, capitalizadas al interes legal.

Si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges; y si no se convinieren, por la que fije el Juez ó Tribunal.

Las disposiciones de este título sobre la hipoteca dotal no alteran ni modifican las contenidas en el Código de Comercio; pero lo prevenido en el artículo 1.117 del mismo no tendrá lugar cuando la dote estuviese asegurada con hipoteca anterior á los créditos que se reclamen (2).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículo 189.—Reglamento, arts. 132 y 133.—Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de Marzo de 1873 y 21 de Abril de 1874.

(2) Id. id., arts. 193 y 191.—Código de Comercio, artículos 1.039, 1.041 y 1.114.

LECCION XCV.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De las hipotecas por bienes reservables.

SUMARIO.

HIPOTECA POR LOS BIENES RESERVABLES.—1. Sus requisitos.—2. Tiempo para formar el expediente.—3. Cuando el padre no tiene bienes que hipotecar.—4. Hipoteca por razon de peculio.—5. Quiénes pueden pedirla.—6. Hipoteca por la tutela ó curaduría.—7. Hipoteca sobre los bienes de la madre.—8. Quién la pedirá si el hijo fuere menor de edad.—9. Cómo se constituye esta hipoteca.—10. Qué se hará cuando sea usufructuante.—11. De otras hipotecas legales.—La del Estado.—12. La del asegurador.

1. La hipoteca especial que tienen derecho á exigir los hijos menores por razon de bienes reservables se constituirá con los requisitos siguientes:

Primero. El padre presentará al Juez ó Tribunal el inventario y tasacion pericial de los bienes que deba asegurar, con una relacion de los que ofrezca en hipoteca, acompañada de los títulos que prueben su dominio sobre ellos y de los documentos que acrediten su valor y su libertad ó los gravámenes á que estén afectos.

Segundo. Si el Juez ó Tribunal estimáre exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, dictará providencia mandando extender un acta en el mismo expediente, en la cual se declaren los inmuebles reservables, á fin de hacer constar esta cualidad en sus inscripciones de dominio respectivas, y se constituya la hipoteca por su valor y por el de los demas bienes sujetos á reserva sobre los mismos inmuebles y los de la propiedad absoluta del padre que se ofrezcan en garantía.

Tercero. Si el Juez ó el Tribunal dudáre de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el padre, podrá mandar que éste practique las diligencias ó presente los documentos que juzgue convenientes á fin de acreditar aquella circunstancia.

Cuarto. Si la hipoteca no fuere suficiente, y resultáre tener el padre otros bienes sobre que constituirla, mandará el Juez ó el Tribunal extenderla á los que á su juicio basten para asegurar el derecho del hijo. Si el padre no tuviera otros bienes, mandará el Juez ó el Tribunal constituir la hipoteca sobre los ofrecidos; pero expresando en la providencia que son insuficientes, y declarando la obligacion en que queda el mismo padre de ampliarla con los primeros inmuebles que adquiera.

Quinto. El acta de que trata el número segundo expresará todas las circunstancias que deba contener la inscripcion de hipoteca, y será firmada por el padre, autorizada por el Secretario y aprobada por el Juez ó el Tribunal.

Sexto. Mediante la presentacion en el Registro de una copia de este acta y del auto de su aprobacion judicial, se harán los asientos ó inscripciones correspondientes para acreditar la cualidad reservable de los bienes que lo sean, y llevar á efecto la hipoteca constituida (1).

2. Si trascurrieren noventa dias sin presentar el padre al Juzgado ó Tribunal el expediente de que trata el artículo anterior, podrán reclamar el cumplimiento del mismo los tutores ó curadores de los hijos, si los hubiere, y en su defecto los parientes, cualquiera que sea su grado, ó el albacea del cónyuge premuerto.

El término de los noventa dias empezará á contarse desde que, por haberse contraido segundo ó ulterior matrimonio, adquieran los bienes el carácter de reservables (2).

Si concurrieren á pedir la constitucion de la hipoteca legal dos ó más de las personas enunciadas, se dará la preferencia al que primero la haya reclamado; pero cuando los hijos sean mayores de edad, sólo ellos podrán exigir la constitucion de la hipoteca á su favor.

El Juez ó el Tribunal que haya aprobado el expediente de constitucion de hipoteca cuidará bajo su responsabilidad de que se hagan las inscripciones y asientos prevenidos en el número sexto del mismo artículo 194.

3. Si el padre no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá tambien el expediente prevenido, con el único fin de hacer cons-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 194.
(2) Id. id., art. 195.—Reglamento, artículos 136, 137, 138, 139, 140 y 141.

tar la reserva y su cuantía. La providencia que en tal caso recaiga se limitará á declarar lo que proceda sobre estos puntos, y la obligacion del padre, á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.

Si fueren inmuebles los bienes reservables, mandará el Juez ó el Tribunal que se haga constar su calidad en el registro en la forma prescrita (1).

Lo dispuesto respecto á la obligacion de hipotecar el padre los primeros bienes que adquiera no será aplicable á la madre, sino en el caso de que su segundo marido no tuviere tampoco bienes que hipotecar.

La madre asegurará con las mismas formalidades que el padre el derecho de sus hijos á los bienes reservables, y si no tuviere bienes inmuebles propios, ó los que tenga no fueren suficientes para constituir hipoteca por la cantidad necesaria, hipotecará su segundo marido los que poseyera, hasta cubrir el importe total de los que deban asegurarse.

Si entre ambos cónyuges no pudieren constituir hipoteca bastante, quedará solidariamente obligado cada uno á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera (2).

4. El hijo á cuyo favor establece este título hipoteca legal por razon de peculio tendrá derecho:

Primero. A que los bienes inmuebles que forman parte del peculio se inscriban á su favor, si ya no lo estuvieren, con expresion de esta circunstancia.

Segundo. A que su padre asegure, con hipoteca especial si pudiese, los bienes que no sean inmuebles pertenecientes al mismo peculio (3).

Se entenderá que no puede el padre constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior cuando carezca de bienes inmuebles hipotecables.

Si los que tuviese fueren insuficientes, constituirá, sin embargo, sobre ellos la hipoteca, sin perjuicio de ampliarla á otros que adquiera despues, en caso de que se le exija.

5. Si los hijos fueren mayores de edad, sólo ellos podrán exi-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 196, 197 y 199.— Reglamento, 134 y 135.

(2) Id. id., arts. 200 y 201.

(3) Id. id., artículo 202.—Real órden de 28 de Agosto de 1876.—Reglamento, arts. 142, 143 y 145.

gir la inscripcion de bienes y la constitucion de la hipoteca á que tienen derecho, procediendo para ello en la forma legal establecida.

Si los hijos fueren menores de edad, podrán pedir en su nombre que se hagan efectivos los derechos expresados.

Primero. Las personas de quienes procedan los bienes en que consista el peculio.

Segundo. Los herederos ó albaceas de dichas personas.

Tercero. Los ascendientes del menor.

Cuarto. La madre, si estuviere legalmente separada de su marido.

El curador del hijo dueño del peculio estará obligado, en su caso, á pedir la inscripcion de bienes y la constitucion de la hipoteca legal; y si se anticipáre á hacerlo alguna de las personas indicadas en los párrafos anteriores, se dará á dicho curador conocimiento del expediente, en el cual no se decidirá sin su audiencia (1).

6. No se expedirá cédula de habilitacion para continuar en la tutela ó curaduría de sus hijos á la madre que pasa á segundas nupcias y obtenga dicha habilitacion, sin que constituya préviamente y con aprobacion del Juez ó del Tribunal la hipoteca especial correspondiente. Si la madre se mezcláre ó continuáre mezclándose en la administracion de la tutela ó curaduría ántes de constituir la hipoteca prevenida, quedará obligado su marido á prestarla, respondiendo con ella de las resultas de la administracion ilegal de su mujer.

Si la madre no constituyera la hipoteca en el término de sesenta dias, contados desde la fecha del nuevo matrimonio, nombrará ó hará nombrar el Juez ó Tribunal, con arreglo á las leyes, otro tutor ó curador al huérfano ó incapacitado, bien á instancia de cualquiera de los parientes de éste, ó bien de oficio.

El tutor ó curador, nombrado conforme á lo prevenido en el artículo anterior, prestará su fianza con las formalidades prescritas en la Ley de Enjuiciamiento civil, oyéndose ademas, para su aprobacion, al pariente que en su caso haya pedido el nombramiento (2).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 203, 204, 205 y 206.

(2) Id. id., arts. 207, 208, 209 y 210. — Reglamento, artículos 146, 147, 149, 150, 151, 152 y 153.



7. El hijo cuya madre, siendo ó habiendo sido su tutora ó curadora, contraiga nuevo matrimonio ántes de la aprobacion de las cuentas de su tutela ó curaduría, podrá exigir que el padrastro constituya sobre sus propios bienes hipoteca especial bastante á responder de las resultas de dichas cuentas.

8. Si el hijo fuere menor de edad, deberán pedir en su nombre la constitucion de la hipoteca de que se trata, y calificar la suficiencia de la que se ofreciere:

Primero. El tutor ó curador del mismo hijo.

Segundo. El curador para pleitos, si lo tuviere nombrado.

Tercero. Cualquiera de los parientes del hijo por la línea paterna.

Cuarto. En defecto de todos éstos, los parientes de la línea materna.

Si concurrieren á pedir la hipoteca dos ó más de las personas indicadas, será preferida para la prosecucion del expediente la que corresponda, siguiendo el órden prescrito.

Si concurrieren dos ó más parientes de una misma línea, se entenderá con todos el procedimiento, siempre que convengan en litigar unidos.

9. Los tutores ó curadores obligados á dar fianza deberán constituir hipoteca especial á favor de las personas que tengan bajo su guarda, con sujecion á lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento civil.

10. Si la hipoteca constituida por el tutor ó curador llegáre á ser insuficiente, el Juez ó Tribunal exigirá, á su prudente arbitrio, una ampliacion de fianza, ó adoptará las providencias oportunas para asegurar los intereses del menor ó incapacitado.

La ampliacion de fianza podrá pedirse por cualquiera persona ó decretarse de oficio en cualquier tiempo en que el Juez ó el Tribunal lo estime conveniente; pero guardándose en todo caso las formalidades prevenidas en la Ley de Enjuiciamiento civil para la constitucion de la primera fianza.

Si el Juez ó el Tribunal no creyere procedente exigir dicha ampliacion, deberá disponer el depósito del sobrante de las rentas, ó la imposicion de los fondos, conforme á lo determinado en la citada Ley de Enjuiciamiento civil (1).

(1) *Ley Hipotecaria reformada,* arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216. — *Ley de Enjuic. civil,* tít. III, parte 2.ª, y núms. 4.º y 5.º del art. 1272.

11. *De otras hipòtecas legales.* Son éstas :

La que las Direcciones generales de los Ministerios, los Gobernadores de las provincias y los Alcaldes deberán exigir para la constitucion de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos ó contraten con el Estado, las provincias ó los pueblos, en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

El Estado, las provincias ó los pueblos tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de una anualidad de los impuestos que graven á los inmuebles. Para tener igual preferencia por mayor suma que la correspondiénte á dicha anualidad, podrá exigir el Estado una hipoteca especial, en la forma que determinen los Reglamentos administrativos.

12. El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho á exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados, cuyo dueño no haya satisfecho los premios del seguro de dos ó más años, ó de dos ó más de los últimos dividendos, si el seguro fuese mutuo.

Miéntras no se devenguen los premios de los dos años, ó los dos últimos dividendos en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demas créditos. Devengados y no satisfechos los dos dividendos ó las dos anualidades de que se trata, deberá constituirse la hipoteca por toda la cantidad que se debiere, y la inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha (1).

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 217, 218, 219, 220 y 221.

LECCION XCVI.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De las hipotecas legales que dejaron de serlo.

SUMARIO.

HIPOTECAS LEGALES EXISTENTES EN 1.º DE ENERO DE 1873.—1. Derecho á pedir una hipoteca especial.—2. El importe de la obligacion ha de ser líquido. — 3. Desde cuándo surten efecto estas hipotecas especiales.— 4. Hipotecas legales que pueden convertirse en especiales. — 5. Quiénes no pueden pedir la conversion. — 6. Carácter que afectan las hipotecas legales existentes con anterioridad.— 7. Efecto de las acciones resolutoria ó rescisoria procedentes de derechos que segun esta ley necesitan ser inscriptos.— 8. Hipotecas legales á favor de los legatarios y refaccionarios. — 9. Quiénes tienen derecho á promover una inscripcion de las hipotecas legales. — 10. Qué es necesario hacer para ello.—11. LEGISLACION DE ULTRAMAR.

1. Los que á la publicacion de la ley hipotecaria reformada tenian á su favor alguna hipoteca legal de las no exceptuadas por el art. 354 pudieron exigir en el término de noventa dias que la persona obligada por dicha hipoteca constituyera ó inscribiera en su lugar una especial, suficiente para responder del importe de la obligacion asegurada por la primera. El término empezó á correr desde el dia en que comenzó á regir dicha ley, ó sea el 1.º de Enero de 1873 (1).

2. Si el importe de la obligacion que se debia asegurar con la hipoteca especial no era determinado ó líquido, debia fijarse de comun acuerdo entre los interesados ó sus representantes legítimos para el efecto de señalar la cuantía de la hipoteca especial, no quedando obligado el que constituyó la hipoteca á más que á lo que pueda exigírsele por resultado de la obligacion principal, ni el que tenga á su favor dicha hipoteca perderá su derecho para exigir por la accion personal la parte del crédito que no alcancen á cubrir los bienes hipotecados.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 347.

No mediando avenencia entre los interesados sobre la determinacion de la obligacion que debiese asegurarse, ó la suficiencia de los bienes ofrecidos en hipoteca, debia decidirse en uno y otro punto por el Juez ó Tribunal correspondiente de conformidad con el art. 165 de la ley (1).

Trascurridos los noventa dias prescritos, no pueden exigir la constitucion de hipotecas especiales en sustitucion de las legales sino los que tengan derecho á ella con arreglo á esta ley, y en la forma que la misma prescribe, y segun lo establecido en el artículo 354.

Tampoco surtirá efecto contra tercero, trascurridos los noventa dias, ninguna hipoteca legal no inscripta, con exclusion de las comprendidas en el art. 354 (2).

3. Las hipotecas especiales constituidas dentro del expresado término de noventa dias, bien en sustitucion de las legales comprendidas en los artículos 353 y 354, bien en seguridad de los derechos á que se refieren, surten su efecto desde la fecha en que, con arreglo á la legislacion anterior al 1.º de Enero de 1863, deberia producirlo la hipoteca legal ó el derecho asegurado, para lo cual deberá fijarse dicha fecha en la inscripcion misma.

Las que se constituyan pasado dicho término, cualquiera que sean su orígen y especie, no surtirán efecto en cuanto á tercero, sino desde la fecha de su inscripcion (3).

4. Las hipotecas legales existentes, cuya inscripcion como hipotecas especiales podrá exigirse segun lo dispuesto en el término de noventa dias, son las que á la publicacion de la ley hipotecaria reformada existian con el carácter de tácitas:

Primero. En favor de la Hacienda pública sobre los bienes de los que manejen fondos de la misma ó contraten con ella, y sobre los bienes de los contribuyentes que deban más de una anualidad de los impuestos que graven los mismos inmuebles.

Segundo. En favor de las mujeres sobre los bienes de un tercero que haya ofrecido dotarlas.

Tercero. En favor del marido sobre los bienes de la mujer que haya ofrecido aportar dote, ó sobre los bienes de un tercero que hubiese hecho igual ofrecimiento por ello.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 348 y 349.—Reglamento, art. 323.
(2) Id. id., artículos 350 y 351.
(3) Id. id., art. 352.

Cuarto. En favor de los menores ó incapacitados sobre los bienes de sus tutores ó curadores, ó de los herederos de éstos si sus causantes hubieren fallecido sin tener aprobadas las cuentas.

Quinto. En favor de los hijos sobre los bienes de su madre, y los de su padrastro, si aquélla hubiese sido su tutora ó curadora y no tuviere aprobadas sus cuentas.

Sexto. En favor tambien de los menores sobre los bienes de su propiedad vendidos, y cuyo precio no haya sido pagado por completo.

Sétimo. En favor del legatario sobre los bienes del testador, si el legado no estuviere pagado por completo.

Octavo. En favor de los acreedores refaccionarios sobre las fincas refaccionadas, por las cantidades ó efectos anticipados y no satisfechos para la edificacion ó reparacion.

Noveno. En favor de los vendedores sobre la cosa vendida por el precio de la misma, cuyo pago no haya sido aplazado (1).

5. No podrán exigir la constitucion ó inscripcion de hipoteca especial, segun lo dispuesto en el art. 347 de la ley, y salvo lo prescrito, los que á la publicacion de la ley hipotecaria reformada se hallaban disfrutando algunas de las hipotecas generales que establecia la legislacion anterior á 1.° de Enero de 1863 :

Primero. En favor de las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos por la dote y parafernales que les hayan sido entregados.

Segundo. En favor tambien de las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos, por las dotes y arras que éstos les hayan ofrecido.

Tercero. En favor de los hijos sobre los bienes de sus padres por los que tengan la cualidad de reservables.

Cuarto. En favor de los hijos, sobre los bienes de sus padres, por los de su peculio que éstos usufructúen ó administren.

Quinto. Las hipotecas análogas que establecieron los fueros ó leyes especiales (2).

6. Las hipotecas expresadas y que existian á la publicacion de la ley hipotecaria reformada subsistirán, con arreglo á la legislacion anterior al 1.° de Enero de 1863, miéntras duran las

(1) *Ley hipotecaria reformada*, art. 353.

(2) Id. id., art. 354. — Sentencias del T. S. de 10 de Diciembre de 1872, 4 de Mayo y 28 del mismo de 1874.

obligaciones que garanticen, á ménos que por la voluntad de ambas partes ó la del obligado se sustituyan con hipotecas especiales ó dejen de tener efecto, en cuanto á tercero, en virtud de providencia dictada en el juicio de liberacion establecido en la ley.

Los que á la publicacion de la ley hipotecaria reformada tuvieren gravados sus bienes con alguna hipoteca tácita de las indicadas en los artículos 353 y 354 pueden exigir en cualquier tiempo de la persona á cuyo favor tengan dicha obligacion que acepte en su lugar una hipoteca especial y expresa suficiente.

Si dicha persona se negáre á aceptar la hipoteca ofrecida, ó si aceptando la oferta no hubiese conformidad entre los interesados sobre el importe de la obligacion que haya de asegurarse, ó sobre la suficiencia de los bienes ofrecidos en garantía, decidirá el Juez ó el Tribunal en la forma prevenida.

Estas hipotecas surtirán su efecto segun la regla establecida en el art. 352.

Lo dispuesto en los párrafos que preceden no altera ni modifica la preferencia concedida por las leyes en los bienes que no sean inmuebles, ni derechos reales impuestos sobre los mismos á las personas á cuyo favor se hayan constituido hipotecas legales (1).

7. Los que á la publicacion de la ley hipotecaria reformada tengan á su favor alguna accion resolutoria ó rescisoria procedente de derechos que en adelante no han de surtir efecto, en cuanto á tercero, sin su inscripcion, podrán ejercitarla dentro de sesenta dias, contados desde que empiece á regir la misma ley, si ántes de hacerlo no hubiere prescrito.

Si los derechos á que se refiere el párrafo anterior no se hubiesen exigido dentro de los sesenta dias por no haberse cumplido la condicion de que dependan, puede el que los tenga á su favor pedir que se los asegure con hipoteca especial la misma persona obligada, y en su caso el tercer poseedor de los bienes que llevan consigo la obligacion.

Trascurridos los sesenta dias sin haberse hecho uso de las acciones resolutorias ó rescisorias á que se refiere el artículo 359, ó sin haberse obtenido la garantía de que se trata en el 358, no podrá ejercitar las expresadas acciones en perjuicio de tercero, como no se haya asegurado el derecho con hipoteca especial.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 355, 356 y 357.

El importe, la suficiencia y los efectos de la hipoteca que deba constituirse, conforme á lo prevenido en el art. 359, se determinarán por las reglas establecidas, artículos 348 y 349 de la ley (1).

8. Las hipotecas legales existentes á la publicacion de la ley hipotecaria reformada á favor de los legatarios y de los acreedores refaccionarios debieron inscribirse dentro de los noventa dias prefijados anteriormente como anotaciones preventivas. Los acreedores refaccionarios pudieron hacer la anotacion en dicho plazo, no solamente por las cantidades entregadas, sino tambien por las que entregaren durante el expresado término.

Respecto á las primeras, surtirá efecto la anotacion desde que se entregaren; y en cuanto á las segundas, desde su fecha.

9. Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales expresadas en la ley, art. 353, dentro del plazo señalado en el 347, ó sea dentro de los noventa dias desde que comenzó á regir la ley.

En el caso del número primero de dicho artículo 353, las Direcciones generales de la Administracion del Estado y los Gobernadores de las provincias, cuando les corresponda, en la forma que prescriben los reglamentos.

En los casos de los números segundo y tercero, el marido y la mujer en su caso.

En el caso del número cuarto, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto, los Jueces municipales.

En el caso del número quinto, el hijo, si fuere mayor de edad, y si no lo fuere, las personas que designa el artículo 205.

En el caso del número sexto, los guardadores, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto, los Tribunales de partido que hayan autorizado la enajenacion.

En los casos de los números sétimo, octavo y noveno, los mismos interesados ó sus representantes legítimos.

10. Para inscribir dentro de los noventa dias las hipotecas legales expresadas de que habla el artículo 353, se presentará el título en cuya virtud se hayan constituido como hipotecas especiales.

Si no existiere título, será indispensable mandamiento judicial (2).

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, articulos 358, 359, 360 y 361.
(2) Id. id., artículos 362, 363 y 364.

11. Legislacion de Ultramar. — Segun la legislacion de Ultramar, el plazo para constituir una hipoteca especial en vez de la legal no exceptuada por el artículo 368 de la misma, durará dos años en vez de los noventa dias de que habla la ley hipotecaria para la península. Como se comprende facilmente, la legislacion de Ultramar no se ocupa de las hipotecas establecidas por fueros ó leyes especiales, puesto que ni los unos ni los otros existen en Ultramar.

Las acciones rescisorias ó resolutorias podrán exigirse dentro de un año (1).

---

(1) *Ley hipotecaria* de Ultramar, artículos 361 y siguientes.

LECCION XCVII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De la liberacion.

SUMARIO.

De la liberacion de las hipotecas legales.—1. Quiénes pueden pedirla respecto á tercero.—2. Qué debe hacerse cuando el dominio esté inscripto en los libros antiguos.—3. A quién compete declarar la liberacion.—4. A quiénes instruir los expedientes.—5. Reglas á que han de sujetarse.—6. Desde cuándo tendrán curso las reclamaciones hechas ante el Tribunal.—7. Cuándo debe intervenir el ministerio público.—8. Requisitos que debe contener la sentencia de liberacion y recursos que se dan contra ella.—9. Forma en que los registradores han de cumplir las sentencias.—10. Requisitos para la liberacion cuando sólo se halle inscripta la posesion.—11. Cuando no esté inscripta ni la posesion ni la propiedad.—12. Cuando sólo quiera inscribirse la posesion.—13. Division de la hipoteca en los censos.—14. Censales y foros.—15. Legislacion de Ultramar.

1. Los que hubieren inscripto á su favor el dominio de bienes inmuebles ó derechos reales pueden liberarlos, en cuanto á tercero, de cualesquiera hipotecas legales ó derechos no inscritos á que estuvieren ó pudieren estar afectos; de las cargas no inscritas ni aseguradas con hipoteca inscrita, procedentes de los derechos que desde la publicacion de la ley no habian de producir efectos sin su inscripcion; de los derechos que si bien hubieren sido registrados en los libros que llevaban los antiguos contadores de hipotecas, no hubiere podido determinar el registrador, á cuyo cargo estén dichos libros, los bienes á que afectan, por ser defectuosas las inscripciones; y de todas las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse, con inclusion de las que tuvieren los que anteriormente hubieren registrado sus títulos relativos á las mismas fincas ó derechos por no habérseles hecho la notificacion prescrita en el art. 34.

2. Si el que pretende la liberacion tuviere inscrito el dominio de los bienes inmuebles ó derechos reales en los libros del regis-

tro anteriores á 1.° de Enero de 1863, no podrá darse curso á la demanda de liberacion si no se trasladan préviamente las inscripciones á los nuevos libros del Registro (1).

3. Compete exclusivamente declarar la liberacion al Tribunal de partido en que radiquen los bienes ó derechos reales á que la misma se refiera.

Si se pretendiere liberar una finca situada en dos ó más partidos, será Tribunal competente el del partido en que esté la parte principal, debiendo considerarse ésta la que contenga la casa-habitacion del dueño, ó en su defecto, la casa labor; y si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

En el caso de que la finca á que se refiere la liberacion fuera un ferro-carril, canal ú otra obra de igual ó parecida naturaleza que atraviese varios partidos, se considerará parte principal, para los efectos del párrafo anterior, la en que esté situada la cabecera ó arranque de la obra.

4. Los registradores de la propiedad serán los encargados de instruir los expedientes de liberacion.

Podrá instruirse un solo expediente para todos los bienes comprendidos en el territorio de un Registro, siempre que dicho territorio corresponda á un partido.

Si correspondiere á dos ó más partidos, se instruirá un expediente para cada uno de los en que radiquen bienes que se pretenda liberar (2).

5. La instruccion de los expedientes de liberacion se sujetará á las reglas siguientes:

Primera. El interesado presentará al registrador que corresponda un escrito por cada uno de los expedientes que deban instruirse.

Segunda. En el escrito se describirán los bienes ó derechos reales cuya liberacion se solicita, expresándose las cargas á que estén afectos y deban quedar subsistentes, no obstante la liberacion; las hipotecas legales y derechos no inscriptos, como tambien las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse contra los bienes, si las hubiere y fueren conocidas; los nombres de las personas interesadas en las expresadas hipotecas, derechos y acciones y sus domicilios, si se supieren; los nombres

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 365.
(2) Id. id., arts. 366 y 367.

de la mujer é hijos del demandante, si los tuviere, determinando su edad, estado y domicilio, y los nombres de los que en los veinte años precedentes hubieren tenido, segun el Registro, aquellos bienes ó derechos, y se pedirá que se señale el término de noventa dias, ó para solicitar la constitucion de una hipoteca especial en sustitucion de la general, ó para ejercer los derechos y acciones que tuvieren las referidas personas ó cualesquiera otras; bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro de dicho plazo, se tendrán por extinguidas las expresadas hipotecas legales, derechos ó acciones, en cuanto á tercero, que despues adquiera dominio ó derecho real sobre cualesquiera de los bienes que se liberen.

Tercera. El registrador certificará á continuacion del mismo escrito la conformidad de su contenido con el resultado de los libros, si así fuera, ó las diferencias que hubiere.

Si las diferencias fueren esenciales, devolverá el escrito al interesado para que lo rectifique ó use de su derecho.

Si no fueren esenciales ó se rectificaren las de esta clase que hubieren resultado, acordará el registrador que se practiquen las diligencias pedidas en el escrito de liberacion, y dará cuenta al Presidente del Tribunal del partido que corresponda.

Cuarta. En el caso de pretenderse la liberacion de una finca situada en el territorio de varios Registros, el registrador que instruya el expediente oficiará á los de los demas territorios, á fin de que libren la certificacion prevenida en la regla precedente cada uno por la parte de finca que corresponda, para lo cual acompañará aquél copia sustancial de la demanda en lo que fuere necesario.

Quinta. Serán notificados personalmente ó por cédula con sujecion á lo establecido en la ley de Enjuiciamiento civil:

Primero. La mujer é hijos del demandante, si los tiene; y si son de menor edad, sus curadores, ó en su defecto, el representante del Ministerio fiscal.

Segundo. Las personas, si existieren, ó sus representantes legítimos que del escrito de liberacion ó del Registro resulten interesadas en cualesquiera hipotecas legales, derechos ó acciones que deban extinguirse por la liberacion.

Tercero. Las personas, si existieren, que en los veinte años anteriores hubieran tenido, segun el Registro, el dominio de los

bienes ó derechos que se pretende liberar, y á los cuales no se hubiera hecho la notificacion prevenida en el art. 34.

Sexta. Al notificar á cada interesado la pretension del demandante, se le entregará una cédula firmada por el registrador, que exprese:

Primero. El nombre, apellido, domicilio, estado y profesion del actor.

Segundo. Los bienes descritos en la demanda de liberacion.

Tercero. La designacion de los que pretenda liberar, si no fueren todos.

Cuarto. La especie de hipoteca legal, derecho ó accion en que pueda estar interesado el notificado.

Quinto. El término de los noventa dias para reclamar, y el Tribunal donde deba proponerse la reclamacion.

Sétima. Las notificaciones se harán por el mismo registrador, con sujecion á los ya citados artículos de la Ley de Enjuiciamiento civil, si los notificados tienen su domicilio en el mismo pueblo del Registro.

Si lo tienen fuera de dicho pueblo, pero dentro del territorio del Registro, el registrador pasará comunicacion al Juez municipal que corresponda, á fin de que disponga que por su secretario se practique la notificacion. Si residen fuera del referido territorio, el registrador lo manifestará al Presidente del Tribunal del partido á fin de que éste libre el exhorto que fuere necesario.

Octava. Cuando la finca que se trata de liberar estuviere hipotecada en favor de la Hacienda pública, se hará la notificacion al Gobernador de la provincia respectiva, ó Director general á quien corresponda el negocio que haya dado lugar á la hipoteca.

Novena. La notificacion á todos los demas que pudieren ser interesados se hará por edictos, que se fijarán en los sitios de costumbre de los pueblos donde se halla establecido el Registro, y del que fuere cabeza de partido en caso de ser distintos, y donde estén situados los bienes á que se refiera la liberacion, cuyos edictos se publicarán ademas en los periódicos oficiales de la provincia.

Los edictos prevenidos en el párrafo anterior expresarán:

Primero. El nombre, apellidos, domicilio, estado y profesion del actor.

Segundo. La reclamacion de los bienes que éste pretenda li-

berar, indicando su situacion, nombre, número, cabida y linderos del título de su última adquisicion, y el nombre de su anterior propietario.

Tercero. Los gravámenes que tuvieren dichos bienes y hayan de quedar subsistentes, no obstante declararse la liberacion.

Cuarto. Las hipotecas legales, derechos ó acciones á que estuvieren ó pudieren estar afectos los mismos bienes, segun el escrito del actor, y hubieren de quedar extinguidos por la liberacion si no se reclaman.

Quinto. El término de los noventa dias para deducir las reclamaciones en el Tribunal del partido á que corresponda el pueblo del Registro con el apercibimiento correspondiente.

Décimo. El término de los noventa dias principiará á correr desde la fecha del *Boletin Oficial* de la provincia en que se publique el edicto, siempre que ántes se hubieren hecho todas las notificaciones prescritas en las reglas sétima y octava. Si no se hubieren hecho, comenzarán á correr los noventa dias desde el de la última notificacion que se verificáre, para todos los interesados que tuvieren que hacer alguna reclamacion.

Undécimo. Durante el término de noventa dias, el expediente de liberacion estará de manifiesto en la oficina del registrador que le instruya, á fin de que puedan examinarle todos los que tengan en ello algun interes.

Duodécimo. Concluido el término de los noventa dias, y unidas al expediente todas las diligencias que acrediten las notificaciones y fijacion de edictos, y un ejemplar de los periódicos oficiales en que los últimos se hayan publicado, el registrador lo remitirá al Presidente del Tribunal del partido que corresponda (1).

6. Las reclamaciones que se hubieren deducido en el referido Tribunal del partido á consecuencia de la demanda de liberacion no tendrán curso hasta que el registrador remita el expediente, segun lo prevenido en la regla anterior; pero ántes de ello podrán sustanciarse los incidentes sobre declaracion de pobreza, los relativos á que se libren copias ó testimonios de documentos públicos que hayan de servir de fundamento de las reclamaciones, y cualesquiera otros de reconocida urgencia, á juicio del Presidente del Tribunal del partido.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículo 368.—Reglamento, artículos 308 y 316. —*Ley de Enjuic. civil*, arts. 22 y 23.

Si alguno solicitase la constitucion de hipoteca especial, se dará traslado al actor, procediéndose en la forma prevenida en el artículo 165.

Si fueren varios los que solicitaren tales hipotecas, se sustanciarán todas las reclamaciones en un solo juicio, y hasta que se dicte sentencia firme sobre ellas no se declararán liberados ningunos bienes.

Si se hubieren ejercitado algunos derechos y acciones que afecten á la totalidad de los bienes que se pretenden liberar, se sustanciarán en un solo juicio, si esto fuera compatible con la naturaleza y objeto de las reclamaciones.

En el caso que las acciones ejercitadas, afecten solamente á determinados bienes, se sustanciarán separadamente.

Los trámites de los juicios que deban seguirse á consecuencia de las reclamaciones á que se refieren los párrafos anteriores serán los procedentes segun las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento civil (1).

7. Si no se hubiese hecho reclamacion alguna contra los bienes objeto de la liberacion, ó los que tuvieren derecho á pedir la constitucion de la hipoteca especial lo renunciaren respecto de dichos bienes, ó se hubieren terminado los juicios promovidos contra la totalidad de los mismos bienes, ó hubiese algunos de éstos á los cuales no afectasen las reclamaciones propuestas, el Presidente del Tribunal del partido comunicará el expediente de liberacion al Fiscal á fin de que manifieste si se han guardado en el referido expediente las formalidades prevenidas para la liberacion, determinando los bienes ó derechos que puedan ser liberados.

Si el Fiscal del partido encontrase algunos defectos, se acordará que se subsanen, como tambien los que el Tribunal estimase que deben subsanarse, y verificado, se pronunciará la sentencia de liberacion (2).

8. La sentencia de liberacion expresará:

Primero. El nombre, situacion, número, cabida, linderos y pertenencia de cada una de las fincas que se liberen.

Segundo. La circunstancia de haberse dictado despues de sustanciarse ó no otros juicios, indicándose cuáles hayan sido.

Tercero. La de haberse constituido hipoteca ó hipotecas espe-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 369 y 370.
(2) Id. id., art. 371.

ciales en seguridad de derechos que ántes estuvieran garantizados con hipotecas legales ó gravámenes no inscriptos, ó la de no haberse constituido tales hipotecas por renuncia de los interesados, ó por no haberse reclamado ó por no haberlas.

Cuarto. Los gravámenes á que quedan afectos los bienes no obstante la liberacion.

Quinto. La de quedar libres dichos bienes de toda carga no inscripta é hipoteca legal, en cuanto á tercero, que despues adquiera dominio ó derecho real en los mismos bienes.

La sentencia se hará notoria en los términos prevenidos en el primer párrafo de la regla novena del art. 368.

En los diez dias siguientes á la publicacion del edicto en el *Boletin Oficial* de la provincia pueden apelar de la sentencia de liberacion para ante la Audiencia del distrito los que hubieren sido por ella perjudicados y acreditasen que por fuerza mayor ó por otra causa les hubiere sido materialmente imposible reclamar su derecho en el término de los noventa dias expresados en la regla décima del artículo 368.

De la sentencia de la Audiencia podrá interponerse el recurso de casacion que corresponda.

Si no se apeláre en los diez dias, ó se termináre ejecutoriamente la apelacion que se hubiere interpuesto, confirmándose la sentencia de liberacion, no podrá interponerse contra ésta recurso alguno en perjuicio de tercero, ni áun por el beneficio de la restitucion.

El tribunal del partido dispondrá que se libre y entregue al interesado testimonio de la sentencia para que pueda presentarlo en el registro que corresponda, y que se archive el expediente (1).

9. Si se hubiese liberado una finca enclavada en los territorios de varios registros, se librará un testimonio para cada uno de ellos, debiendo limitarse á los bienes que en él radiquen.

El registrador á quien se presente el testimonio de la sentencia pondrá en los registros particulares de las fincas ó derechos liberados una nota que exprese la referida circunstancia, indicando brevemente el contenido de dicha sentencia en la parte relativa á cada finca. Verificado esto, conservará archivado en el registro el testimonio.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 372 y 373.

En los expedientes de liberacion no será precisa la intervencion de abogado ni de procurador.

El papel sellado que se emplee será el del sello 9.°

Los registradores podrán exigir por la certificacion prescrita en la regla tercera, art. 368, los honorarios fijados en el arancel que acompaña á esta ley; por las notificaciones que hagan y edictos que se fijen, los derechos que correspondan á los secretarios de los Tribunales de partido por iguales diligencias, segun el arancel que rija para los asuntos judiciales, y por las notas de las sentencias puestas en los registros particulares de los bienes, una peseta por cada nota.

En los tribunales de partido se devengarán los derechos que correspondan, segun el indicado arancel (1).

10. Los que sólo hubieren inscrito la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales podrán liberarlos con sujecion á lo prescrito en los párrafos precedentes, con las modificaciones siguientes:

Primera. En el escrito en que se pida la liberacion, en las cédulas que deben entregarse á los notificados, y en los edictos, se expresará la fecha de la inscripcion ó las fechas de las inscripciones de posesion.

Segunda. El término de los noventa dias prefijado en el artículo 347 será de ciento ochenta.

Tercera. La demanda de liberacion se notificará necesariamente al Alcalde del pueblo en cuyo término radiquen los bienes que se pretenda liberar (1).

11. Los que no teniendo inscripto ni el dominio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales quisieren inscribir dicho dominio con las formalidades que se expresarán en los artículos 405 al 410 de la ley, podrán solicitar la liberacion en el mismo expediente, que deberá instruirse en el Tribunal del partido donde radiquen los bienes, siempre que el escrito, las cédulas que han de darse á los notificados y los edictos comprendan las circunstancias prescritas en los artículos citados y en el 368.

El Tribunal de partido procederá tambien con sujecion á lo prevenido para los expedientes de liberacion en los artículos 369

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 374, 375 y 376.
(2) Id. id., art. 377.

y siguientes, con las alteraciones indispensables por la diferencia de los casos.

Las inscripciones de dominio que se verifiquen en virtud de la sentencia dictada en los expedientes á que se refieren los párrafos anteriores contendrán la circunstancia de quedar los bienes liberados con la breve indicacion de la sentencia en lo relativo á este extremo (1).

12. Los que no hubieren inscripto ni el dominio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales y quisieren inscribir solamente la posesion, no podrán promover el expediente de liberacion de dichos bienes ó derechos, sinó despues de haber obtenido la referida inscripcion, procediéndose en dicho caso con arreglo á lo prescrito en el art. 377.

Los bienes adquiridos por herencia ó legado no pueden ser liberados sino despues de trascurridos cinco años desde la fecha de su inscripcion en el registro.

Se exceptúan de esta regla los bienes adquiridos por herederos necesarios, siempre que la declaracion de herederos se hubiere hecho judicialmente con areglo á lo establecido en la ley de Enjuiciamiento civil, ó caso de haber testamento, se hubiere llamado á los herederos ignorados en los términos prescriptos en dicha ley (2).

13. El que á la publicacion de la ley hipotecaria reformada tuviere gravados diferentes bienes de su propiedad con un censo ó una hipoteca voluntaria cuyo capital no se haya dividido entre los mismos, tendrá derecho á exigir que se divida entre los que basten para responder de un triple del mismo capital. Si una sola de las fincas gravadas bastáre para responder de dicha suma, tambien podrá exigirse que se reduzca á ella el gravámen.

Si dos ó más de las mismas fincas hubieren de quedar gravadas, cada una deberá ser suficiente para responder del triple de la parte del capital que señale.

El acreedor ó censualista podrá tambien exigir la division y reduccion del gravámen en el caso previsto en el párrafo anterior, si no lo hiciere el deudor ó censatario.

Si los bienes acensuados ó hipotecados en la forma expresada,

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 378 y 379.

(2) Id. id., artículos 380, 381 y 382. — Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de Mayo de 1871. — *Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 368 á 375 y 417.

esto es, sobre varios bienes, no bastaren para cubrir con su valor el triple del capital del censo ó de la deuda, sólo se podrá exigir la division de dicho capital entre los mismos bienes en proporcion á lo que respectivamente valieren, pero no la liberacion de ninguno de ellos.

La division y reduccion de los censos é hipotecas de que tratan los anteriores párrafos se verificarán por acuerdo mutuo entre todos los que puedan tener interes en la subsistencia de unos ú otras.

Si no hubiere conformidad entre los interesados, ó si alguno de ellos fuere persona incierta, se decretarán dichas division y reduccion por el tribunal en juicio ordinario, y con audiencia del fiscal del partido, si hubiere interesados inciertos ó desconocidos.

Verificándose la division y reduccion del censo ó hipoteca de conformidad entre los interesados, se hará constar por medio de escritura pública.

Cuando haya precedido juicio y recaido sentencia, el tribunal expedirá el correspondiente mandamiento.

14. Se considerarán comprendidos en estas disposiciones los censos y censales no impuestos sobre fincas determinadas; pero asegurados con hipoteca general de todos los bienes de los que los constituyeron, y en su consecuencia, podrá exigir el censualista que se imponga el gravámen de la pension sobre los bienes señalados que posea el censatario cuando éste no lo haga voluntariamente.

Igualmente se considerarán comprendidos los foros de Galicia cuando se esté pagando la renta sin poder determinar los interesados las fincas gravadas.

Mediante la presentacion de la escritura ó del mandamiento judicial, en su caso, se inscribirá en el registro la nueva hipoteca ó gravámen en la forma que queda constituida, y se cancelarán los anteriores que deban reemplazar, si estuvieren inscriptos (1).

15. Legislacion de Ultramar.—En vez del término de noventa dias marcados en la Península para los edictos en Ultramar, se concede el de dos años. El papel que se use para los ex-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 383, 384, 385, 386, 387 y 388.

pedientes de liberacion será el sello 9.°, ó sea de 50 centavos de peso.

Los derechos por las notas de las sentencias serán de dos pesetas 50 céntimos, ó sean 50 centavos de peso.

LECCION XCVIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—Del registro de la propiedad.

SUMARIO.

DE LOS TÍTULOS SUJETOS Á INSCRIPCION.—1. Fijacion del número y lugar de los registros.—2. Títulos que deben inscribirse.—3. Requisitos que han de contener.—4. Bienes que no pueden inscribirse.—5. Quién puede pedir la inscripcion.—6. Obligaciones del notario respecto á la inscripcion.—7. Cuándo podrán inscribirse bajo un mismo número diferentes bienes.—8. Circunstancias que ha de tener toda inscripcion.—9. Indicaciones especiales que deben hacerse en algunos casos.—10. Cómo ha de indicarse el cumplimiento de las condiciones suspensivas y resolutorias.—11. Prohibicion de inscribir acto de fecha anterior al inscripto.—12.—Los registradores calificarán las formas extrínsecas de las escrituras.—13. Puede hacerse anotacion preventiva, ó inscripcion en su caso, aunque el dominio no esté inscripto.—14. Circunstancias que han de expresar las escrituras públicas.—15. Obligacion del notario que cometiese alguna omision.—16. Requisitos para que la inscripcion perjudique á tercero.—17. A quién se considera como tercero.—18. Efectos de la fecha con relacion al derecho de un tercero.—19. Nulidad de las inscripciones.—20. Cuándo no se invalidarán con respecto á un tercero.—21. Efecto de las acciones rescisorias ó resolutorias contra un tercero.—22. Causas por las que no se invalida un contrato en perjuicio de tercero.—23. Cuándo se entenderá la enajenacion en fraude de los acreedores.—24. Cuándo se podrán revocar estas enajenaciones.—25. LEGISLACION DE ULTRAMAR.

1. Subsistirán los registros de la propiedad inmueble en todos los pueblos en que se hallan establecidos. No podrán suprimirse ni crearse Registros sino por una ley. Para alterarse la circunscripcion territorial que en la actualidad corresponde á cada Registro deberá existir motivo de necesidad ó conveniencia pública, que se hará constar en expediente, y será oido el Consejo de Estado (1).

2. En los Registros expresados se inscribirán:

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 1.º

Primero. Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

Segundo. Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó extingan derechos de usufructo, uso, habitacion, enfitéusis, hipotecas, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

Tercero. Los actos ó contratos en cuya virtud se adjudiquen algunos bienes inmuebles ó derechos reales, aunque sea con la obligacion de trasmitirlos á otro, ó de invertir su importe en objetos determinados.

Cuarto. Las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar, ó la presuncion de muerte de personas ausentes, se imponga la pena de interdiccion ó cualesquiera otra por la que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto á la libre disposicion de sus bienes.

Quinto. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período que exceda de seis años, ó los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó más años, ó cuando, sin tener ninguna de estas condiciones, hubiere convenio expreso de las partes para que se inscriban.

Sexto. Los títulos de adquisicion de los bienes inmuebles y derechos reales que poseen ó administran el Estado ó las corporaciones civiles ó eclesiásticas, con sujecion á lo establecido en las leyes ó reglamentos (1).

3. Para que puedan ser inscriptos los títulos expresados en el párrafo anterior deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria ó documento auténtico, expedido por autoridad judicial, ó por el Gobierno ó sus agentes, en la forma que prescriben los reglamentos (2).

4. No se considerarán bienes inmuebles para los efectos de este título los oficios públicos enajenados de la Corona, las inscripciones de la Deuda pública, ni las acciones de Bancos y compañías mercantiles, aunque sean nominativas.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 2.º — Reglamento, art. 1.º y arts. 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º y 8.º—Reales órdenes de 4 de Febrero y 23 de Setiembre de 1867. —Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de Noviembre de 1870 y 26 de Abril de 1871.—Real órden de 13 de Diciembre de 1867 y 24 de Octubre de 1871.

(2) Id. id., art. 3.º—Real decreto de 6 de Noviembre de 1863.— Resoluciones de la Direccion de 27 de Octubre de 1863 y 27 de Febrero de 1864.

Tambien se inscribirán en el Registro los documentos ó títulos de que habla el art. 2.° de la ley, otorgados en país extranjero que tengan fuerza en España con arreglo á las leyes, y las ejecutorias de la clase indicada en el número cuarto del mismo artículo, pronunciadas por Tribunales extranjeros á que deba darse cumplimiento en el reino con arreglo á la ley de *Enjuiciamiento civil* (1).

5. La inscripcion de los títulos en el Registro podrá pedirse inmediatamente:

Por el que trasmite el derecho.

Por el que lo adquiera.

Por quien tenga la representacion legítima de cualquiera de ellos.

Por quien tenga interes en asegurar el derecho que se debe inscribir (2).

6. Cuando en los actos ó contratos no sujetos á inscripcion se reserve cualquier derecho real sobre bienes inmuebles á personas que no hubieran sido parte en ellos, el notario que autorice el título, ó la autoridad que lo expida si no mediáre aquel funcionario, deberá exigir la inscripcion del referido derecho real, siempre que el interes de dichas personas resulte del título mismo ó de los documentos ó diligencias que se hayan tenido á la vista para su expedicion.

Si los actos ó contratos estuvieren sujetos á inscripcion, deberá hacerse en ésta expresa mencion del derecho real reservado y de las personas á cuyo favor se hubiere hecho la reserva (3).

Cada una de las fincas que se inscriban por primera vez se señalará con número diferente y correlativo.

Las inscripciones correspondientes á cada finca se señalarán con otra numeracion correlativa y especial.

7. Se considerarán como una sola finca para el efecto de su inscripcion en el Registro bajo un solo número:

Primero. El territorio, término redondo ó lugar de cada foral

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 4.° y 5.°—Reglamento, arts. 2.° y 9.°—Reales órdenes de 5 de Febrero de 1867, 18 de Marzo de 1868, 27 de Julio de 1868.—Real decreto de 11 de Noviembre de 1864, 12 de Agosto de 1871, 22 de Agosto de 1874.

(2) Id. id., art. 6.°—Reglamento, arts. 10 y 11.

(3) Id. id., art 7.°—Idem, arts. 12 y 13.

en Galicia ó Astúrias, siempre que reconozca un solo dueño directo, ó varios *pro indiviso*, aunque esté dividido en suertes ó porciones dadas en dominio útil ó foro á diferentes colonos, si su conjunto se halla comprendido dentro de los linderos de dicho término.

Segundo. Toda finca rural, dividida y dada del mismo modo en enfitéusis, siempre que concurran en ella las demas circunstancias expresadas en el párrafo anterior.

Se estimará único el señorío directo para los efectos de la inscripcion, aunque sean varios los que, á título de señores directos, cobren rentas ó pensiones de un foral ó lugar, siempre que la tierra aforada no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

Tercero. Toda finca urbana y todo edificio, aunque pertenezca en proporciones señaladas, habitaciones ó pisos á diferentes dueños, en dominio pleno ó ménos pleno (1).

8. Toda inscripcion que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

Primera. La naturaleza, situacion y linderos de los inmuebles objeto de la inscripcion ó á los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren del título.

Segunda. La naturaleza, extension, condiciones y cargas de cualquiera especie del derecho que se inscriba, y su valor si constaren del título.

Tercera. La naturaleza, extension, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripcion.

Cuarta. La naturaleza del título que deba inscribirse y su fecha.

Quinta. El nombre y apellido de la persona si fuese determinada, y no siéndolo, el nombre de la corporacion ó el colectivo de los interesados á cuyo favor se hace la inscripcion.

Sexta. El nombre y apellido de la persona, ó el nombre de la corporacion ó persona jurídica de quien procedan inmediatamente los bienes ó derechos que deban inscribirse.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículo 8.°—Reglamento, artículos 15, 16, 18, 21, 22, 23 y 24.

Sétima. El nombre y residencia del tribunal, notario ó funcionario que autorice el título que se haya de inscribir.

Octava. La fecha de la presentacion del título en el Registro, con expresion de la hora.

Novena. La conformidad de la inscripcion con la copia del título de donde se hubiere tomado; y si fuere éste de los que deben conservarse en el oficio del Registro, indicacion del legajo en que se encuentre (1).

9. En la inscripcion de los contratos en que haya mediado precio ó entrega de metálico, se hará mencion del que resulte del título, así como de la forma en que se hubiese hecho ó convenido el pago (2).

Si la inscripcion fuere de traslacion de dominio, expresará si ésta se ha verificado pagando el precio al contado ó á plazos: en el primer caso, si se ha pagado todo el precio ó parte de él, y en el segundo, la forma y plazos en que se haya estipulado el pago.

Iguales circunstancias se expresarán tambien si la traslacion de dominio se verificáre por permuta ó adjudicacion en pago, y cualquiera de los adquirentes quedase obligado á abonar al otro alguna diferencia en metálico ó efectos (3).

Las inscripciones hipotecarias de créditos expresarán, en todo caso, el importe de la obligacion garantida y el de los intereses, si se hubieren estipulado, sin cuya circunstancia no se considerarán asegurados por la hipoteca dichos intereses en los términos prescritos en el título anterior.

Las inscripciones de servidumbre se harán constar:

1.° En la inscripcion de propiedad del predio sirviente.

2.° En la inscripcion de propiedad del predio dominante.

La inscripcion de los fideicomisos se hará á favor del heredero fiduciario si oportunamente no declarase con las formalidades debidas el nombre de la persona á quien hayan de pasar los bienes ó derechos sujetos á inscripcion.

Si hiciere el fiduciario aquella declaracion, se verificará la inscripcion desde luégo á nombre del fideicomisario.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 9.°—Reglamento, artículos 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34.

(2) Id. id., arts. 10 y 11.—Reales órdenes de 24 de Diciembre de 1862, 4 de Diciembre de 1863, 8 de Junio de 1866.

(3) Id. id., artículos 10 y 11.—Real órden de 8 de Junio de 1866.

Las inscripciones de las ejecutorias mencionadas en el número cuarto del artículo segundo, y las anotaciones preventivas de las demas á que se refiere el número quinto del artículo 42, expresarán claramente en ella la especie de incapacidad que de dichas ejecutorias ó demandas resulten (1).

10. El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias ó rescisorias de los actos ó contratos inscritos se hará constar en el Registro, bien por medio de una nota marginal, si se consuma la adquisicion del derecho, ó bien por una nueva inscripcion á favor de quien corresponda, si la resolucion ó rescision llega á verificarse.

Tambien se hará constar por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen ó el Juez ó el Tribunal lo mande, el pago de cualquiera cantidad que haga el adquirente despues de la inscripcion por cuenta ó saldo del precio en la venta, ó de abono de diferencias en la permuta ó adjudicacion en pago.

11. Inscrito ó anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ó anotarse ningun otro de fecha anterior por el cual se trasmita ó grave la propiedad del mismo inmueble.

Si sólo se hubiere extendido el asiento de presentacion del título traslativo del dominio, no podrá tampoco inscribirse ó anotarse ningun otro título de la clase ya expresada, durante el término de treinta dias contados desde la fecha del mismo asiento (2).

12. Los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras en cuya virtud se solicite la inscripcion, y la capacidad de los otorgantes, por lo que resulte de las mismas escrituras (3).

Cuando el registrador notase falta en las formas extrínsecas de las escrituras ó de capacidad en los otorgantes, la manifestará á los que pretendan la inscripcion para que, si quieren, recojan la escritura y subsanen la falta en el término que duran los efec-

(1) *Hipotecaria reformada*, arts. 12, 13, 14 y 15.
(2) Id. id., arts. 16 y 17.—Reglamento, art. 35.—Real órden de 27 de Setiembre de 1867.
(3) Id. id., art. 18.—Reglamento, arts. 36 y 37.—Reales órdenes de 19 de Setiembre y 2 de Noviembre de 1867.

tos del asiento de presentacion, segun el artículo 17; y si no recogen la escritura ó subsanan la falta á satisfaccion del registrador, devolverá el documento para que puedan ejercitarse los recursos correspondientes, sin perjuicio de hacer la anotacion preventiva que ordena el artículo 42 en su número octavo, si se solicita expresamente.

En el caso de no hacerse la anotacion preventiva, el asiento de presentacion del título continuará produciendo sus efectos durante los treinta dias ántes expresados (1).

El no hallarse inscrito el dominio de un bien inmueble ó derecho real á favor de la persona que lo trasfiera ó grave, sin estar tampoco inscrito á favor de otra, no será motivo suficiente para suspender la inscripcion ú anotacion preventiva, si del título presentado ó de otro documento fehaciente resulta probado que aquella persona adquirió el referido dominio ántes del dia 1.º de Enero de 1863; pero en el asiento solicitado se expresarán las circunstancias especiales de tal adquisicion, tomándolas de los documentos necesarios al efecto.

En el caso de no resultar la fecha de la adquisicion, ó de ser posterior al expresado dia 1.º de Enero de 1863, se suspenderá la inscripcion solicitada, tomándose anotacion preventiva si lo pidiese el que presente el título, cuya anotacion subsistirá el tiempo designado en el artículo 96; y en el caso de no tomarse dicha anotacion, producirá el asiento de presentacion el efecto designado en el artículo 17 (2).

14. Las escrituras públicas de actos ó contratos que deban inscribirse, expresarán por lo ménos, todas las circunstancias que bajo pena de nulidad debe contener la inscripcion y sean relativas á las personas de los otorgantes, á las fincas y á los derechos inscritos.

Los dueños de bienes inmuebles ó derechos reales por título de mayorazgo, testamento ú otro universal ó singular que no los señale y describa individualmente podrán obtener su inscripcion

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículo 19.—Reglamento, artículos 38, 39, 40, 57, 63 y 64.—Reales órdenes de 17 de Marzo de 1864 y 6 de Enero de 1866.

(2) Id. id., art. 20.—Reglamento, art. 20.—Reales órdenes de 20 de Febrero, 22 de Diciembre de 1862, 13 de Febrero y 11 de Mayo de 1864, 11 de Julio de 1865, 24 de Setiembre de 1867 y 14 de Junio de 1871.—Ley del Notariado é Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos al Registro.

presentando dicho título con el documento en su caso que pruebe haber sido aquél trasmitido, y justificando con cualquier otro documento fehaciente que se hallan comprendidos en él los bienes que traten de inscribir (1).

15. El Notario que cometiese alguna omision que impida inscribir el acto ó contrato conforme á lo dispuesto en el párrafo anterior la subsanará extendiendo á su costa una nueva escritura, si fuese posible, é indemnizando, en todo caso, á los interesados de los perjuicios que les ocasione su falta (2).

16. Los títulos mencionados en los artículos 2.° y 5.° que no estén inscritos en el registro no podrán perjudicar á tercero.

La inscripcion de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos por herencia ó legado no perjudicará á tercero si no hubiesen trascurrido cinco años desde la fecha de la misma.

Los títulos inscritos surtirán su efecto áun contra los acreedores singularmente privilegiados por la legislacion comun.

Los títulos inscritos no surtirán su efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.

Para determinar la preferencia entre dos ó más inscripciones de una misma fecha, relativas á una misma finca, se atenderá á la hora de la presentacion en el registro de los títulos respectivos (3).

17. Para los efectos de este título, se considera como tercero aquel que no haya intervenido en el acto ó contrato inscrito (4).

18. Se considera como fecha de la inscripcion para todos los efectos que ésta deba producir la fecha del asiento de presentacion, que deberá constar en la inscripcion misma.

El dominio ó cualquier otro derecho real que se mencione expresamente en las inscripciones ó anotaciones preventivas, aunque no esté consignado en el registro por medio de una inscripcion separada y especial, surtirá efecto contra tercero desde la fecha del asiento de presentacion del título respectivo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la obligacion de inscribir especialmente los referidos derechos

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 21.

(2) Id. id., art. 22.

(3) Id. id., arts. 23, 24, 25 y 26. — Sentencias de 12 de Mayo de 1871, 14 de Noviembre de 1872 y 11 de Febrero de 1874.

(4) Id. id., art. 27.

y de la responsabilidad en que pueda incurrir la persona que en casos determinados deba pedir la inscripcion (1).

19. Las inscripciones de los títulos expresados en los artículos 2.° y 5.°, á excepcion de la hipoteca, serán nulas cuando carezcan de las circunstancias comprendidas en los números primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y octavo del artículo 9.°, y en el número primero del artículo 13.

Las inscripciones de hipotecas serán nulas cuando carezcan de las circunstancias expresadas en los números primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y octavo del mismo artículo 9.°

La nulidad de las inscripciones de que tratan los párrafos precedentes no perjudicará al derecho anteriormente adquirido por un tercero que no haya sido parte en el contrato inscrito.

Se entenderá que carece la inscripcion de alguna de las circunstancias comprendidas en los números y artículos citados en el artículo 30, no solamente cuando se omita hacer mencion en ella de todos los requisitos expresados en cada uno de los mismos artículos ó números, sino tambien cuando se expresen con tal inexactitud que pueda ser por ello un tercero inducido á error sobre el objeto de la circunstancia misma, y perjudicado ademas en su consecuencia.

Cuando la inexactitud no fuese sustancial conforme á lo prevenido en el párrafo anterior, ó la omision no fuese de todas las circunstancias comprendidas en alguno de los referidos números ó artículos, no se declarará la nulidad sino en el caso de que llegue á producir el error y el perjuicio.

La inscripcion no convalida los actos ó contratos que son nulos con arreglo á las leyes (2).

20. No obstante lo declarado en el artículo anterior, los actos ó contratos que se ejecuten ú otorguen por persona que en el registro aparezca con derecho á ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto á tercero, aunque despues se anule ó resuelva el derecho del otorgante en virtud del título anterior no inscrito ó de causas que no resulten claramente del mismo registro, ó si la inscripcion se hubiere notificado ó hecho saber á las personas que en los veinte años anteriores hayan poseido, segun el regis-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 28 y 29.

(2) Id. id., arts. 30, 31, 32 y 33.—Sentencia del T. S. de 8 de Julio de 1871 y 16 de Octubre de 1873.

tro, los mismos bienes, y no hubieren reclamado contra ella en el término de treinta dias.

La notificacion á que se refiere el párrafo anterior se verificará á solicitud del que, segun el registro, sea dueño del inmueble ó del derecho real, por el mismo registrador, verbalmente ó por escrito, á los anteriores adquirentes que tuviesen registrado su derecho y residan en el territorio del registro, y por edictos á los que se hallen ausentes ó no sean conocidos, y á los herederos de los que hayan fallecido.

Los requeridos de cualquiera de estos modos que en el término de treinta dias no presenten en el Juzgado ó Tribunal correspondiente demanda que pueda invalidar la inscripcion notificada no podrán hacer valer su derecho, si alguno tuviesen, contra el tercero que inscriba despues el suyo en la forma debida sobre la misma finca, aunque la inscripcion anterior proceda de un título falso ó nulo.

La notificacion personal se verificará dejando en poder del requerido un breve extracto de la parte de la inscripcion que pueda interesarle, recogiendo recibo de ella, ó si esto no fuera posible, extendiendo el mismo registrador una diligencia de entrega. Si el requerido contestáre verbalmente, que no tiene reclamacion que hacer ó dejáre trascurrir el término de los treinta dias sin traer al registro documento que acredite la presentacion de su demanda, el registrador lo hará constar tambien por diligencia. Cuando el requerido contestase por escrito, será éste firmado de su puño, y el registrador lo conservará en su archivo.

Los edictos, en su caso, se publicarán y fijarán por el registrador en los parajes acostumbrados del lugar en que radique la finca y del pueblo del registro, y en el *Boletin Oficial* de la provincia.

Si en los treinta dias señalados no se entablase demanda que pueda dejar sin efecto la inscripcion, el registrador, ocho dias despues, pondrá en ésta una nota marginal expresando aquel resultado. En cualquiera otro caso no se extenderá dicha nota hasta que sea vencido en juicio el anterior adquirente que hubiera reclamado contra la inscripcion.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable á la inscripcion de la mera posesion, á ménos que la prescripcion haya convalidado y asegurado el derecho inscrito (1).

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 34.—Reglamento, arts. 65 y 68.

La prescripcion que no requiera justo título, no perjudicará á tercero si no se halla inscrita la posesion que ha de producirla.

Tampoco perjudicará á tercero la que requiera justo título si éste no se halla inscrito en el registro.

El término de la prescripcion principiará á correr, en uno y otro caso, desde la fecha de la inscripcion.

En cuanto al dueño legítimo del inmueble ó derecho que esté prescribiendo, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo á la legislacion comun.

21. Las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos, conforme á lo prevenido en este título (1).

Se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior.

Primero. Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su orígen á causas que consten explícitamente en el registro.

Segundo. Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores, en los casos siguientes:

Cuando la segunda enajenacion haya sido hecha por título gratuito.

Cuando el tercero haya sido cómplice en el fraude.

En ambos casos prescribirá la accion al año, contado desde el dia de la enajenacion fraudulenta (2).

22. En consecuencia de lo dispuesto en el artículo 36, no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho por ninguna de las causas siguientes:

Primera. Por revocacion de donaciones en los casos permitidos por la ley, excepto el de no cumplir el donatario condiciones inscriptas en el registro.

Segunda. Por causa de retracto legal en la venta ó derecho de tanteo en la enfitéusis.

Tercera. Por no haber pagado todo ó parte del precio de la cosa vendida, si no consta en la inscripcion haberse aplazado el pago.

Cuarta. Por la doble venta de una misma cosa cuando alguna de ellas no hubiese sido inscripta.

Quinta. Por causa de lesion enorme ó enormísima.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 35 y 36.

(2) Id. id., art. 37.—Sentencia de T. S. de 15 de Marzo de 1871.

Sexta. Por efecto de la restitucion *in integrum* á favor de los que disfrutan este beneficio.

Sétima. Por enajenaciones verificadas en fraude de acreedores con exclusion de las exceptuadas en el artículo anterior.

Octava. Por efecto de cualesquiera otras acciones que las leyes ó fueros especiales concedan á determinadas personas para rescindir contratos, en virtud de causas que no consten expresamente de la inscripcion.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios, por el que le hubiese causado (1).

23. Se entenderá enajenacion á título gratuito en fraude de acreedores en el caso primero, número segundo del artículo 37, no solamente la que se haga por donacion ó cesion de derecho, sino tambien cualquiera enajenacion, constitucion ó renuncia de derecho real que haga el deudor en los plazos respectivamente señalados por las leyes comunes, y las de comercio en su caso, para la revocacion de las enajenaciones en fraude de acreedores, siempre que no haya mediado precio, su equivalente ú obligacion preexistente y vencida.

24. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el párrafo anterior, y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan:

Primero. Los censos enfitéusis, servidumbres, usufructos y demas derechos reales constituidos por el deudor.

Segundo. Las constituciones dotales ó donaciones *propter nuptias* á favor de la mujer, de hijos ó de extraños.

Tercero. Las adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas no vencidas.

Cuarto. Las hipotecas voluntarias constituidas para la seguridad de deudas anteriormente contraidas sin esta garantía, y no vencidas, siempre que no se agraven por ella las condiciones de la obligacion principal.

Quinto. Cualquier contrato en que el deudor traspase ó renuncie expresa ó tácitamente un derecho real.

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los di-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 38.

chos contratos, cuando el notario no dé fe de su entrega, ó si confesando los contrayentes haberse ésta verificado con anterioridad, no se justificáre el hecho ó se probáre que debe ser comprendido en el caso tercero del presente artículo (1).

Se considerará el poseedor del inmueble ó derecho real cómplice en el fraude de su enajenacion, en el caso segundo, número segundo del art. 37:

Primero. Cuando se probáre que le constaba el fin con que dicha enajenacion se hiciera, y que coadyuvó á ella como adquirente inmediato ó con cualquier otro carácter.

Segundo. Cuando hubiere adquirido su derecho, bien inmediatamente del deudor, bien de otro poseedor posterior, por la mitad ó ménos de la mitad del justo precio.

Tercero. Cuando, habiéndose cometido cualquiera especie de suposicion ó simulacion en el contrato celebrado por el deudor, se probára que el poseedor tuvo noticia ó se aprovechó de ella (2).

25. Legislacion de Ultramar.—Las leyes hipotecarias para Ultramar tienen el mismo caracter que tuvo la de la Península de 1861, es decir, que vienen á crear el Registro de la Propiedad y á sustituir con ellos las antiguas contadurías ó anotadurías de hipotecas, por consecuencia se crean los Registros en los pueblos cabeza de partido judicial y se prohibe que puedan suprimirse ó crearse sino en virtud de Real decreto con audiencia del Consejo de Estado en pleno. En la Península para esto se necesita una ley.

Para la inscripcion de fincas ó derechos no inscritos previamente, las leyes de Ultramar fijan el plazo desde el dia en que comiencen á regir.

Los herederos *ab intestato,* parientes colaterales del 4.° grado, podrán obtener la declaracion de su derecho sin necesidad de anuncios, pero prévia informacion judicial si la herencia no excede, por bienes inmuebles ó por derechos reales, de mil pesos ó cinco mil pesetas. Los herederos *ab intestato,* descendientes ó ascendientes podrán hacerlo sea cual sea la cuantía de los inmuebles ó derechos reales.

Las leyes de Ultramar fijan para la notificacion personal treinta dias y noventa para las hechas por edictos.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 39 y 40.

(2) Id. id., art. 41.

LECCION XCIX.

Instituciones del Derecho civil.— De los actos jurídicos.— Del Registro de la propiedad.

SUMARIO.

DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.—1. Quiénes pueden pedirlas.—2. Sus efectos en cuanto al acreedor.—3. Sus efectos respecto al legatario.—4. Qué hará el heredero que quisiera inscribir á su favor.—5. Efectos de la anotacion con respecto al legatario.—6. Cuándo y cómo podrá hacerse.—7. Anotacion del acreedor refaccionario.—8. Qué se entiende por faltas subsanables.—9. Reclamacion gubernativa por razon de ellas.—10. Efectos de la demanda judicial por denegarse la inscripcion.—Tramitacion de la misma.—11. Efectos de la anotacion.—12. Cómo se hará la de todos los bienes de una persona.—13. En qué libros debe hacerse.—14. Cuándo será nula.

1. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro correspondiente:

Primero. El que demandáre en juicio la propiedad de bienes inmuebles ó la constitucion, declaracion, modificacion ó extincion de cualquier derecho real.

Segundo. El que en juicio ejecutivo obtuviere á su favor mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes raíces del deudor.

Tercero. El que en cualquier juicio obtuviere sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse á efecto por los trámites establecidos en la ley de *Enjuiciamiento civil.*

Cuarto. El que demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligacion obtuviere, con arreglo á las leyes, providencia ordenando el secuestro y prohibiendo la enajenacion de bienes inmuebles.

Quinto. El que propusiere demanda con objeto de obtener alguna de las providencias expresadas en el número cuarto, artículo 2.°

Sexto. El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaría.

Sétimo. El acreedor refaccionario, miéntras duren las obras que sean objeto de la refaccion.

Octavo. El que presentáre en el oficio del Registro algun título, cuya inscripcion no pueda hacerse definitivamente por falta de algun requisito subsanable, ó por imposibilidad del registrador.

Noveno. El que en cualquiera otro caso tuviere derecho á exigir anotacion preventiva, conforme á lo dispuesto en este título.

En el caso del número primero, no podrá hacerse la anotacion preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada á instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del juzgador.

En el caso del número segundo, será obligatoria la anotacion, segun lo dispuesto en la ley de *Enjuiciamiento civil*.

En el caso del número quinto, deberá hacerse tambien la anotacion en virtud de providencia judicial, que podrá dictarse de oficio, cuando no hubiese interesados que la reclamen, siempre que el juzgador, á su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio (1).

2. El acreedor que obtenga anotacion á su favor en los casos de los números segundo, tercero y cuarto del artículo 42 será preferido, en cuanto á los bienes anotados, solamente á los que tengan contra el mismo deudor otro crédito contraido con posterioridad á dicha anotacion (2).

3. El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaría, podrá pedir en cualquier tiempo anotacion preventiva sobre la misma cosa legada si fuera determinada é inmueble.

Si el legado no fuere de especie, podrá exigir el legatario la anotacion de su valor sobre cualesquiera bienes raíces de la he-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 43, 42.—Reglamento, artículos 41, 44, 79, 42, 62, 63, 43 y 45.—Real decreto de 30 de Julio de 1862.—Real órden de 15 de Diciembre de 1862.—Sentencias del Tribunal Supremo de 2 de Julio de 1868, 17 de Abril de 1870 y 9 de Mayo de 1873.—*Ley de Enjuic. civil*, artículo 953.

(2) Id. id., artículo 44.

rencia, bastantes para cubrirlo, dentro de los ciento ochenta dias siguientes á la muerte del testador.

En uno y otro caso se hará la anotacion presentando en el Registro el título en que se funde el derecho del legatario.

El legatario de bienes inmuebles determinados ó de créditos ó pensiones consignadas sobre ellos no podrá constituir su anotacion preventiva sino sobre los mismos bienes.

El legatario de género ó cantidad no podrá exigir su anotacion sobre los bienes inmuebles legados especialmente á otros.

Ningun legatario de género ó cantidad que tenga á su favor anotacion preventiva podrá impedir que otro de la misma clase obtenga, dentro del plazo legal, otra anotacion á su favor sobre los mismos bienes ya anotados (1).

4. Si el heredero quisiere inscribir á su favor, dentro del expresado plazo de los ciento ochenta dias, los bienes hereditarios, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo, con tal de que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios á su derecho de anotacion, ó que en defecto de renuncia expresa se notifique á los mismos legatarios con treinta dias de anticipacion la solicitud del heredero, á fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquel derecho.

Esta notificacion se hará con arreglo á lo dispuesto en la ley de *Enjuiciamiento civil.*

Si alguno de los legatarios no fuere persona cierta, el Juez ó Tribunal mandará hacer la anotacion preventiva de su legado, bien á instancia del mismo heredero ó de otro interesado, bien de oficio.

El heredero que solicitase la inscripcion á su favor de los bienes hereditarios, dentro de los referidos ciento ochenta dias, podrá anotar preventivamente desde luégo dicha solicitud.

Esta anotacion no se convertirá en inscripcion definitiva hasta que los legatarios hayan renunciado expresa ó tácitamente á la anotacion de sus legados, y quedará cancelada respecto á los bienes que los mismos legatarios anoten preventivamente en uso de su derecho (2).

5. El legatario que obtuviere anotacion preventiva será pre-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 46, 45, 47 y 48.

(2) Id. id., art. 49.—Real órden de 5 de Setiembre de 1867.—Reglamento, artículos 47, 48, 49 y 50.—*Ley de Enjuic. civil*, artículos 228, 229, 230 y 231.

ferido á los acreedores del heredero que haya aceptado la herencia sin beneficio de inventario, y á cualquiera otro que, con posterioridad á dicha anotacion, adquiera algun derecho sobre los bienes anotados; pero entendiéndose que esta preferencia es solamente en cuanto al importe de dichos bienes.

La anotacion preventiva dará preferencia, en cuanto al importe de los bienes anotados, á los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los ciento ochenta dias señalados en el artículo 45, sobre los que no lo hicieren del suyo en el mismo término.

Los que dentro de éste la hayan realizado no tendrán preferencia entre sí; pero sin perjuicio de lo que corresponda al legatario de especie respecto á los demas legatarios, con arreglo á la legislacion comun, tanto en este caso como en el de no haber pedido su anotacion.

El legatario que no lo fuese de especie y dejase trascurrir el plazo señalado en el artículo 45 sin hacer uso de su derecho, sólo podrá exigir la anotacion preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que ántes haya adquirido ó inscrito algun derecho sobre los bienes hereditarios.

El legatario que trascurridos los ciento ochenta dias pidiese anotacion sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demas legatarios que omitan esta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado á cualquiera acreedor del heredero que con posterioridad adquiera algun derecho sobre los bienes anotados.

La anotacion pedida fuera del término podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él á favor de otro legatario, siempre que subsistan en poder del heredero; pero el legatario que la obtuviese no cobrará su legado sino en cuanto alcanzáre el importe de los bienes, despues de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotacion (1).

6. La anotacion preventiva de los legados y de los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente sin audiencia prévia y sumaria de los que puedan tener interes en contradecirla.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 50, 51, 52, 53 y 54.

La anotacion preventiva de los legados podrá hacerse por convenio entre las partes ó por mandato judicial.

Cuando hubiere de hacerse la anotacion por mandado judicial, acudirá el legatario al Juez ó Tribunal competente para conocer de la testamentaría, exponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde, y señalando los bienes que pretenda anotar. El Juez ó Tribunal, oyendo al heredero y al mismo legatario en juicio verbal, segun los trámites establecidos en la ley de *Enjuiciamiento civil*, dictará providencia, bien denegando la pretension, ó bien accediendo á ella.

En este último caso señalará los bienes que hayan de ser anotados y mandará librar el correspondiente despacho al registrador con insercion literal de lo prevenido para que lo ejecute.

Esta providencia será apelable para ante la Audiencia del distrito.

Si pedida judicialmente la anotacion por un legatario acudiese otro ejercitando igual derecho, respecto á los mismos bienes, será tambien oido en el juicio (1).

7. El acreedor refaccionario podrá exigir anotacion sobre la finca refaccionada, por las cantidades que de una vez ó sucesivamente anticipase, presentando el contrato por escrito que en cualquiera forma legal haya celebrado con el deudor.

Esta anotacion surtirá, respecto al crédito refaccionario, todos los efectos de la hipoteca.

No será necesario que los títulos en cuya virtud se pida la anotacion preventiva de créditos refaccionarios determinen fijamente la cantidad de dinero ó efectos en que consistan los mismos créditos, y bastará que contengan los datos suficientes para liquidarlos al terminar las obras contratadas.

Si la finca que haya de ser objeto de la refaccion estuviere afecta á obligaciones reales inscritas, no se hará la anotacion sino bien en virtud de convenio unánime por escritura pública entre el propietario y las personas á cuyo favor estuvieren constituidas dichas obligaciones sobre el objeto de la refaccion misma y el valor de la finca ántes de empezar las obras, ó bien en virtud de providencia judicial dictada en expediente instruido para hacer

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 55, 56, 57 y 58.—Reglamento, art. 46.—*Ley de Enjuic. civil*, parte 1.ª, tít. XXIV.

constar dicho valor, y con citacion de todas las indicadas personas.

Si alguno de los que tuvieren á su favor las obligaciones reales expresadas en el artículo anterior no fuere persona cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, ó negáre su consentimiento, no podrá hacerse la anotacion sino por providencia judicial.

El valor que en cualquier forma se diere á la finca que ha de ser refaccionada, ántes de empezar las obras se hará constar en la anotacion del crédito.

Las personas á cuyo favor estuvieren constituidos derechos reales sobre la finca refaccionada, cuyo valor se haga constar en la forma prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario, pero solamente por un valor igual al que se hubiere declarado á la misma finca.

El acreedor refaccionario será considerado como hipotecario respecto á lo que exceda el valor de la finca al de las obligaciones anteriores mencionadas, y en todo caso respecto á la diferencia entre el precio dado á la misma finca ántes de las obras y el que alcanzáre en su enajenacion judicial (1).

8. Serán faltas subsanables para la inscripcion las que afecten á la validez del mismo título sin producir necesariamente la nulidad de la obligacion en él constituida.

Si el título contuviere alguna de estas faltas, el registrador suspenderá la inscripcion y extenderá anotacion preventiva si la solicita el que presente el título.

Serán faltas no subsanables las que produzcan necesariamente la nulidad de la obligacion.

En el caso de contener el título alguna falta de esta clase, se denegará la inscripcion sin poder verificarse la anotacion preventiva (2).

9. Los interesados podrán reclamar gubernativamente contra la calificacion del título hecha por el registrador, sin perjuicio de acudir, si quieren, á los tribunales de justicia para ventilar y con-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 59, 60, 61, 62, 63 y 64.—Reglamento, artículo 51.

(2) Id. id., art. 65.—Reglamento, arts. 52, 53, 54, 55 y 56.— Resolucion de la Direccion de 5 de Enero de 1872.

tender entre sí acerca de la validez ó nulidad de los documentos ó de la obligacion. En el caso de que se suspendiese la inscripcion por faltas subsanables del título y no se solicitáre la anotacion preventiva, podrán los interesados subsanar las faltas en los treinta dias que duran los efectos del asiento de presentacion. Si se extiende la anotacion preventiva, podrá verificarse en el tiempo que ésta subsiste, segun el artículo 96.

10. Cuando se hubiere denegado la inscripcion, y el interesado, dentro de los treinta dias siguientes al de la fecha del asiento de presentacion, propusiera demanda ante los tribunales de justicia para que se declare la validez del título ó de la obligacion, podrá pedir anotacion preventiva de la demanda, y la que se verifique se retrotraerá á la fecha del asiento de presentacion.

Despues de dicho término no surtirá efecto la anotacion preventiva de la demanda sino desde su fecha.

En el caso de recurrirse gubernativamente contra la calificacion del título, todos los términos expresados en los dos anteriores párrafos quedarán suspensos desde el dia en que se interponga el recurso hasta el de su resolucion definitiva.

En el caso de hacerse la anotacion por no poderse ejecutar la inscripcion por falta de algun requisito subsanable, podrá exigir el interesado que el registrador le dé copia de dicha anotacion, autorizada con su firma, y en la cual conste si hay ó no pendientes de registro algunos otros títulos relativos al mismo inmueble, y cuáles sean éstos en su caso.

Las providencias decretando ó denegando la anotacion preventiva en los casos primero, quinto y sexto del artículo 42, serán apelables en un solo efecto.

En el caso sétimo del mismo artículo será apelable en ambos la providencia cuando se haya opuesto á la anotacion el que tuviese á su favor algun derecho real anterior sobre el inmueble anotado (1).

11. El que pudiendo pedir la anotacion preventiva de un derecho dejáre de hacerlo dentro del termino señalado al efecto, no podrá despues inscribirlo á su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de trasmitirlo.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 66, 67 y 68.—Reglamento, arts. 58 y 59.—Real decreto de 3 de Enero de 1876.

Cuando la anotacion preventiva de un derecho se convierta en inscripcion definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotacion.

Los bienes inmuebles ó derechos reales anotados podrán ser enajenados ó gravados; pero sin perjuicio del derecho de la persona á cuyo favor se haya hecho la anotacion.

Las anotaciones preventivas comprenderán las circunstancias que exigen para las inscripciones los artículos 9, 10, 11, 12 y 13, en cuanto resulten de los títulos ó documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Los que deban su orígen á providencia de embargo ó secuestro, expresarán la causa que haya dado lugar á ellos, y el importe de la obligacion que los hubiese originado.

Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotacion preventiva expresará las circunstancias que debe ésta contener, segun lo prevenido en los dos párrafos anteriores, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido á la vista para dictar la providencia de anotacion (1).

12. Cuando la anotacion deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el registrador anotará todos los que se hallen inscritos á su favor.

Tambien podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el Juez ó Tribunal lo ordene y se haga préviamente su inscripcion á favor de la persona gravada por dicha anotacion.

Si los títulos ó documentos en cuya virtud se pida judicial ó extrajudicialmente la anotacion preventiva no contuvieren las circunstancias que ésta necesita para su validez, se consignarán dichas circunstancias por los interesados en el escrito en que de comun acuerdo soliciten la anotacion. No habiendo avenencia, el que solicita la anotacion consignará en el escrito en que la pida dicha circunstancia, y prévia audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el Juez ó Tribunal decidirá lo que proceda (2).

13. Las anotaciones preventivas se harán en el mismo libro en que corresponderia hacer la inscripcion, si el derecho anotado se convirtiese en derecho inscrito.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 69, 70, 71 y 72.—Sentencias del 22 de Enero de 1869 y 28 de Mayo de 1874.

(2) Id. id., artículos 73 y 74.—Reglamento, artículos 60, 61, 63 y 64.

14. La anotacion preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocimiento de la finca ó derecho anotado, de la persona á quien afecte la anotacion, ó de la fecha de ésta (1).

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 75 y 76.

LECCION C.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del Registro de la propiedad.

SUMARIO.

DE LA EXTINCION DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES. — 1. ¿Cómo se extinguen las inscripciones y anotaciones en cuanto á tercero? — 2. De cuántos modos puede ser la cancelacion.—3. Cuándo podrá pedirse cancelacion total. 4. Cuándo cancelacion parcial. — 5. Cómo se hará la ampliacion de un derecho inscrito.— 6. Cómo se cancelarán las inscripciones ó anotaciones. — 7. Procedimiento para cancelar una inscripcion hecha por providencia judicial. — 8. Cuándo y cómo se cancelará la anotacion preventiva. — 9. Cuándo caducará la anotacion á favor del legatario. — 10. Derechos del pensionista. — 11. El acreedor refaccionario. — 12. Anotacion por defecto subsanable. — 13. Efectos de la cancelacion en cuanto á tercero. — 14. Quiénes califican las escrituras de cancelacion.—15. Nulidad de la cancelacion.—16. Cuándo se hará con perjuicio de tercero.— 17. Circunstancias que ha de contener la escritura de cancelacion.

1. Las inscripciones no se extinguen en cuanto á tercero sino por su cancelacion ó por la inscripcion de la trasferencia del dominio ó derecho real inscrito á favor de otra persona (1).

2. La cancelacion de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total ó parcial (2).

3. Podrá pedirse ó deberá ordenarse en su caso la cancelacion total:

Primero. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripcion.

Segundo. Cuando se extinga tambien por completo el derecho inscrito.

Tercero. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripcion.

---

(1) *Ley Hipotecaria refomrmada*, art. 77.
(2) Id. id., art. 78.

Cuarto. Cuando se declare la nulidad de la inscripcion por falta de algunos de sus requisitos esenciales, conforme á lo dispuesto en el artículo 32 (1).

4. Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelacion parcial:

Primero. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripcion ó anotacion preventiva.

Segundo. Cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada (2).

5. Las ampliaciones de cualquier derecho inscrito serán objeto de una nueva inscripcion, en la cual se hará referencia de la del derecho ampliado.

6. Las inscripciones ó anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública no se cancelarán sino por providencia ejecutoria, contra la cual no se halle pendiente recurso de casacion, ó por otra escritura ó documento auténtico, en el cual exprese su consentimiento para la cancelacion la persona á cuyo favor se hubiese hecho la inscripcion ó anotacion, ó sus causahabientes ó representantes legítimos.

Las inscripciones ó anotaciones hechas en virtud de mandamientos judiciales no se cancelarán sino por providencia ejecutoria que tenga las circunstancias prevenidas en el párrafo anterior. Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos trasmisibles por endoso se cancelarán presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto de su otorgamiento los títulos endosables, ó solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, á la cual se acompañen taladrados los referidos títulos. Si algunos de ellos se hubiesen extraviado, se presentará con la escritura ó con la solicitud testimonio de la declaracion judicial de no tener efecto. El registrador deberá asegurarse de la identidad de las firmas y de las personas que hubieren hecho la solicitud.

Las inscripciones de las hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador no podrán cancelarse sino pre-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 79.—Reglamento, artículos 66 y 67.—Sentencia del Supremo de 9 de Mayo de 1873.

(2) Id. id., art. 80.—Reglamento, artículos 69, 70, 71, 72 y 73.—Real órden de 5 de Setiembre de 1867.

sentándose testimonio de la declaracion judicial de quedar extinguidas todas las obligaciones aseguradas.

En el caso del párrafo anterior, para decretarse la declaracion judicial deberán preceder cuatro llamamientos por edictos públicos, y en los periódicos oficiales, y tiempo cada uno de ellos de seis meses á los que tuviesen derecho á oponerse á la cancelacion (1).

7. Si constituida una inscripcion ó anotacion por providencia judicial convinieren válidamente los interesados en cancelarla, acudirán al Juez ó al Tribunal competente por medio de un escrito manifestándolo así, y despues de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando la cancelacion.

Tambien dictará el Juez ó el Tribunal la misma providencia cuando sea procedente, aunque no consienta en la cancelacion la persona en cuyo favor se hubiese hecho la inscripcion ó anotacion.

Si constituida la inscripcion ó anotacion por escritura pública procediere su cancelacion y no consintiese en ella aquel á quien esto perjudique, podrá el otro interesado demandarlo en juicio ordinario.

Será competente para ordenar la cancelacion de una anotacion preventiva ó su conversion en inscripcion definitiva el Juez ó Tribunal que la haya mandado hacer, ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diera lugar á ello (2).

8. La anotacion preventiva se cancelará, no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino tambien cuando en la escritura se convenga ó en la providencia se disponga respectivamente convertirla en inscripcion definitiva.

Si se hubiere hecho la anotacion sin escritura pública, y se tratase de cancelarla sin convertirla en inscripcion definitiva, podrá hacerse tambien la cancelacion, mediante documentos de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotacion (3).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformmada*, artículos 81 y 82, y del Reglamento, 72 y 73.

(2) Id. id., artículos 83 y 84.—Sentencias del T. S. de 7 de Febrero de 1868, 20 de Marzo y 9 de Mayo de 1873, artículos del Reglamento 74, 75 y 76.

(3) Id. id., art. 85.—Reglamento, artículos 77 y 78.

9. La anotacion á favor del legatario que no lo sea de especie caducará al año de su fecha.

Si el legado no fuese exigible á los diez meses, se considerará subsistente la anotacion preventiva hasta dos meses despues del en que pueda exigirse.

Si ántes de extinguirse la anotacion preventiva resultase ser ineficaz para la seguridad del legado por razon de las cargas ó condiciones especiales de los bienes anotados, podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptibles de tal gravámen.

El legatario de rentas ó pensiones periódicas impuestas por el testador determinadamente á cargo de alguno de los herederos ó de otros legatarios, pero sin declarar personal esta obligacion, tendrá derecho dentro del plazo señalado en el artículo 85 á exigir que la anotacion preventiva que oportunamente hubiese constituido de su derecho se convierta en inscripcion hipotecaria.

El heredero ó legatario gravado con la pension deberá constituir la hipoteca de que trata el párrafo anterior sobre los mismos bienes anotados, si se le adjudicaren, ó sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen.

La eleccion corresponderá en todo caso á dicho heredero ó legatario gravado, y el pensionista deberá admitir la hipoteca que aquél le ofrezca, siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia (1).

10. El pensionista que no hubiere constituido anotacion preventiva podrá exigir tambien en cualquier tiempo la inscripcion hipotecaria de su derecho sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero ó se hayan adjudicado al legatario ó heredero especialmente gravado, siempre que pudiere hacerlo, mediando anotacion preventiva eficaz, conforme á lo dispuesto en el artículo anterior.

Esta inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.

El pensionista que hubiere obtenido anotacion preventiva no podrá exigir que se le hipotequen otros bienes que los anotados, si éstos fuesen suficientes para asegurar el legado. Si no lo fueren, podrá exigir el completo de su hipoteca sobre otros bienes

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 86, 87, 88 y 89.—Reglamento, artículos 81, 74 y 62.—Real órden de 28 de Enero de 1875.— Resolucion de la Direccion de 20 de Abril de 1876.

de la herencia; pero con sujecion, en cuanto á estos últimos, á lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior (1).

11. La anotacion á favor del acreedor refaccionario caducará á los sesenta dias de concluida la obra objeto de la refaccion.

El acreedor refaccionario podrá convertir su anotacion preventiva en inscripcion de hipoteca, si al espirar el término señalado en el párrafo anterior no estuviere aún pagado por completo de su crédito por no haber vencido el plazo estipulado en el contrato.

Si el plazo estuviere vencido, podrá el acreedor, ó prorogarlo mediante la conversion de la anotacion en inscripcion hipotecaria, ó exigir el pago desde luégo, para lo cual surtirá la anotacion todos los efectos de la hipoteca.

Para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion de crédito refaccionario se liquidará éste, si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública.

Las cuestiones que se susciten entre el deudor y el acreedor sobre la liquidacion del crédito refaccionario, ó sobre la constitucion de la hipoteca, se decidirán en juicio ordinario. Miéntras éste se sustancie y termine, subsistirá la anotacion preventiva y producirá todos sus efectos (2).

12. La anotacion exigida á consecuencia de no poderse verificar la inscripcion por defectos subsanables del título presentado caducará á los sesenta dias de su fecha.

Este plazo se podrá prorogar hasta ciento ochenta dias por justa causa, y en virtud de providencia judicial (3).

13. La cancelacion de las inscripciones ó anotaciones preventivas sólo extingue, en cuanto á tercero, los derechos inscritos á que afecte, si el título en virtud del cual se ha verificado no es falso ó nulo, ó se ha hecho á los que puedan reclamar la falsedad ó nulidad la notificacion que prescribe el artículo 34 sin haberse formalizado tal reclamacion, y no contiene el asiento vicio exterior de nulidad de los expresados en el artículo siguiente (4).

14. Los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de la escritura en cuya vir-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 90 y 91.
(2) Id. id., artículos 92, 93, 94 y 95.
(3) Id. id., art. 96.
(4) Id. id., art. 97.

tud se soliciten las cancelaciones, y la capacidad de los otorgantes, en los términos prevenidos respecto á las inscripciones en los artículos 18 y 19.

Los registradores calificarán tambien, bajo su responsabilidad, la competencia de los jueces ó tribunales que ordenen las cancelaciones, en los casos en que no firmáre el despacho el mismo que hubiere decretado la inscripcion ó anotacion preventiva.

Si dudaren de la competencia del Juez ó Tribunal, darán cuenta al Presidente de la Audiencia respectiva, el cual decidirá lo que estime procedente.

Cuando el Presidente declare la competencia del Juez ó Tribunal, el registrador hará desde luégo la cancelacion.

Cuando no lo estime competente, el mismo registrador comunicará esta decision al interesado, devolviéndole el despacho.

Contra la decision de los Presidentes podrá recurrirse, tanto por los jueces ó tribunales como por los interesados, á la Audiencia, la cual, oyendo á las partes, determinará lo que estime justo.

Contra el fallo de la Audiencia procederá el recurso de casacion (1).

15. Será nula la cancelacion :

Primero. Cuando no dé claramente á conocer la inscripcion ó anotacion cancelada.

Segundo. Cuando no exprese el documento en cuya virtud se haga la cancelacion los nombres de los otorgantes, del Notario, y del Juez ó Tribunal en su caso, y la fecha del otorgamiento ó expedicion.

Tercero. Cuando no exprese el nombre de la persona á cuya instancia ó con cuyo consentimiento se verifique la cancelacion.

Cuarto. Cuando haciéndose la cancelacion á nombre de persona distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecha la inscripcion ó anotacion, no resultáre de la cancelacion la representacion con que haya obrado dicha persona.

Quinto. Cuando en la cancelacion parcial no se dé claramente á conocer la parte del inmueble que haya desaparecido ó la parte de la obligacion que se extinga y la que subsista.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 100, 101, 102 y 103.— Reglamento, artículos 82, 83, 84, 85, 86, 87 y 88.

Sexto. Cuando habiéndose verificado la cancelacion de una anotacion en virtud dé documento privado, no dé fe el registrador de conocer á los que suscriban, ó á los testigos en su defecto.

Sétimo. Cuando no contenga la fecha de la presentacion en el registro del título en que se haya convenido ó mandado la cancelacion (1).

16. Podrá declararse nula la cancelacion con perjuicio de tercero, fuera del caso de haberse hecho la notificacion del artículo 34.

Primero. Cuando se declare falso, nulo ó ineficaz el título en cuya virtud se hubiese hecho.

Segundo. Cuando se haya verificado por error ó fraude.

Tercero. Cuando la haya ordenado un Juez ó Tribunal incompetente (2).

17. La cancelacion de toda inscripcion contendrá necesariamente las circunstancias siguientes:

Primera. La clase de documentos en cuya virtud se haga la cancelacion.

Segunda. La fecha del documento y la de su presentacion en el registro.

Tercera. El nombre del Juez, Tribunal ó Autoridad que lo hubiere expedido, ó del Notario ante quien se haya otorgado.

Cuarta. Los nombres de los interesados en la inscrípcion.

Quinta. La forma en que la cancelacion se haya hecho (3).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 98.
(2) Id. id., art. 99.
(3) Id. id., art. 104.— Reglamento, atículos 89, 90, 91, 92 y 93, 38 y 39.

LECCION CI.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.—Del Registro de la propiedad.—De la inscripcion de las obligaciones anteriores á la Ley Hipotecaria reformada.

SUMARIO.

1. BENEFICIOS CONCEDIDOS Á LOS QUE INSCRIBAN UN DERECHO ADQUIRIDO ÁNTES DE PUBLICARSE ESTA LEY.—2. Efectos de la inscripcion trascurrido el término.—3. Desde cuándo surtirá efecto el acto anotado preventivamente.—4. Necesidad de la toma de razon para que los documentos produzcan efecto en los Tribunales.—5. Inscripcion de posesion.—6. Cómo se instruyen los expedientes de posesion.—7. Demanda contra la inscripcion de posesion.—8. Otra forma de inscripcion de posesion. Sus reglas.—9. Honorarios de los Registradores en las inscripciociones de posesion.—10. Intervencion de las comisiones de evaluacion.—11. Obligacion de los Registradores ántes de inscribir de posesion.—12. Inscripcion de dominio cuando no se tiene título escrito. Sus reglas.—13. Inscripcion de las adquisiciones de dominio por contratos privados. Sus reglas.—14. Formalidades que han de observarse cuando no residan en el pueblo del registro.—15. Cuando no pudieren concurrir reunidos para ratificarse.—16. Desde cuándo perjudicarán á tercero los documentos privados inscritos.—17. Quién podrá exigir la inscripcion cuando haya varios subforadores.—18. LEGISLACION DE ULTRAMAR.

1. Los que á la publicacion de la Ley Hipotecaria reformada habian adquirido y no inscrito bienes ó derechos que segun ella deban registrarse, pudieron inscribirlos con los beneficios expresados en los dos párrafos siguientes, en el término de ciento ochenta dias, contados desde la fecha en que la misma ley empezó á regir.

Si las adquisiciones de inmuebles ó derechos de que trata el artículo anterior se hubieren verificado noventa ó más dias ántes del dia 1.º de Enero de 1863, debieron inscribirse libres de derecho de hipotecas, y de la multa en que el propietario haya podido incurrir, y pagándose solamente al Registrador la mitad de los honorarios que estuvieren señalados á la inscripcion respectiva.

Si la adquisicion se hubiera verificado dentro de dicho periódo, y no fuere de las que debian inscribirse segun las leyes y disposiciones anteriores, disfrutará tambien el beneficio establecido en el párrafo precedente.

Si fuere de los que debian inscribirse segun dichas disposiciones, se verificará la inscripcion con arreglo á lo que éstas determinάran en cuanto á los derechos, multas y honorarios del registrador.

Las inscripciones que se verificaron en el mencionado plazo de ciento ochenta dias, conforme á lo dispuesto en los anteriores párrafos, no surtirán efecto en cuanto á tercero, sino desde su fecha, cualquiera que fuese la de las adquisiciones ó gravámenes á que se refieran, si el derecho inscrito no constáre de los títulos de propiedad al tiempo de su última adquisicion.

Si constáre tal derecho en los títulos, se retrotraerán los efectos de la inscripcion á la fecha en que se haya adquirido por el dueño (1).

2. Trascurrido el término de los ciento ochenta dias, se pudo inscribir tambien los inmuebles ó derechos adquiridos ántes de 1.º de Enero de 1863; pero tales inscripciones, aunque se refieran á derechos cuya existencia se acredite por los títulos de propiedad al tiempo de su adquisicion, no perjudicarán ni favorecerán á tercero sino desde su fecha, y devengarán los derechos y honorarios que les estuvieren respectivamente señalados (2).

3. El que á la publicacion de la Ley Hipotecaria reformada tuviere adquirido algun derecho de los que se pueden anotar preventivamente, segun lo dispuesto en los números primero, segundo, cuarto, quinto y sétimo del artículo 42, podrá pedir su anotacion en el tiempo señalado en el artículo 389, y la que hubiere obtenido surtirá efecto desde la fecha en que deberia tenerlo el acto anotado, con arreglo á la legislacion anterior.

Tambien podrá hacerse la anotacion despues de dicho plazo; pero en ningun caso surtirá efecto sino desde su fecha.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 389, 390 y 391.—Reglamento, art. 318, 319 al 324.—Real órden de 5 de Marzo de 1863.—Real órden de 7 de Junio de 1866. Idem de 24 de Setiembre de 1867.—Ley de 3 de Julio de 1871.—Idem de 29 de Agosto de 1873.—Decreto de 8 de Noviembre de 1875.—Resolucion de la Direccion de 30 de Mayo de 1872 y 26 de Mayo de 1876.

(2) Id. id., arts. 392, 393.

En el caso comprendido en el número sexto del artículo 42, empezará á correr el término de ciento ochenta dias para pedir anotacion del legado, cuyo derecho estuviere ya adquirido, desde la fecha en que principió á regir la Ley Hipotecaria reformada.

Los mandamientos de embargo de que áun no se haya tomado razon en los registros, conforme á lo dispuesto en la ley de Enjuiciamiento civil, no surtirán efecto, en cuanto á tercero, sino desde la fecha de su anotacion; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el número segundo, artículo 42 y en los artículos 41 y 42 sobre enajenaciones hechas en fraude de acreedores (1).

4. Desde la publicacion de la Ley Hipotecaria reformada no se admitirá en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, en los Consejos y en las oficinas del Gobierno, ningun documento ó escritura de que no se haya tomado razon en el registro, por el cual se constituyeren, trasmitieren, reconocieren, modificaren ó extinguieren derechos sujetos á inscripcion, segun la misma ley, si el objeto de la presentacion fuese hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá admitirse en perjuicio de tercero el documento no inscrito y que debió serlo, si el objeto de la presentacion fuere únicamente corroborar otro título posterior que hubiere sido inscrito.

Tambien podrá admitirse el expresado documento cuando se presente para pedir la declaracion de nulidad y consiguiente cancelacion de algun asiento que impida verificar la inscripcion de aquel documento (2).

5. El propietario que careciere de título de dominio inscrito deberá inscribir su derecho justificando préviamente su posesion ante el Tribunal de partido del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del fiscal del mismo, si tratáre de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demas partícipes en el dominio, si pretendiere inscribir un derecho real.

Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el Tribunal del partido, podrá hacerse dicha informacion ante el Juez municipal respectivo, con audiencia del fiscal mu-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, 393, 394 y 395.
(2) Id. id., art. 396.—Sentencia del Tribunal Supremo de 1.° de Junio de 1878.

nicipal, en todos los casos en que debiera ser oido el fiscal del partido.

La intervencion del Ministerio fiscal se limitará á procurar que se guarden en el expediente las formas de la ley (1).

6. En la instruccion del expediente á que se refiere el precedente artículo se observarán las siguientes reglas:

Primera. El escrito en que se pida la admision de la informacion expresará:

Primero. La naturaleza, situacion, medida superficial, linderos, nombre, número y cargas reales de la finca cuya posesion se trata de acreditar.

Segundo. La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de cuya posesion se trate; la naturaleza, situacion, linderos, nombre y número de la finca sobre la cual estuviere aquél impuesto.

Tercero. El nombre y apellidos de la persona de quien se haya adquirido el inmueble ó derecho.

Cuarto. El tiempo que se lleváre de posesion.

Quinto. La circunstancia de no existir título escrito ó de no ser fácil hallarlo en el caso de que exista.

Segunda. La informacion se verificará con dos ó más testigos vecinos propietarios del pueblo ó término municipal en que estuvieren situados los bienes.

Tercera. Los testigos justificarán tener las cualidades expresadas en la anterior regla, presentando los documentos que las acrediten.

Contraerán sus declaraciones al hecho de poseer los bienes en nombre propio el que promueva el expediente, y el tiempo que haya durado la posesion, y serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus deposiciones.

Cuarta. El que trate de inscribir su posesion presentará el recibo del último trimestre de contribucion territorial que haya satisfecho, ó un documento bastante para acreditar que ha realizado dicho pago.

Si no hubiere pagado ningun trimestre de contribucion, por ser

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada,* arts. 397.—Reglamento, 329, 330, 331, 332, 333. —Decreto de 10 de Febrero de 1875.—Real órden de 10 de Enero de 1863; de 18 de Noviembre de 1863, y 26 de Abril de 1867.—Sentencia del Supremo de 16 de Marzo de 1866.

su adquisicion reciente, se dará conocimiento del expediente á la persona de quien proceda el inmueble ó á sus herederos, á fin de que manifiesten si tienen algo que oponer á su inscripcion.

Si el que la solicita fuese heredero del anterior poseedor, presentará el último recibo de contribucion que éste haya satisfecho, ú otro documento que acredite el pago.

Quinta. Si el partícipe en la propiedad ó en los derechos de una finca que deba ser citado estuviere ausente, el Juzgado ó Tribunal le señalará para comparecer, por sí ó por medio de apoderado, el término que juzgue necesario segun la distancia.

Si se ignorase su paradero, ó si trascurrido dicho término no compareciese el citado, el Juzgado ó Tribunal aprobará el expediente y mandará hacer la inscripcion del derecho sin perjuicio del que corresponda á dicho partícipe, expresándose que éste no ha sido oido en la informacion.

La inscripcion en tal caso expresará tambien dicha circunstancia.

Sexta. Cualquiera que se crea con derecho á los bienes cuya inscripcion se solicite, mediante informacion de posesion, podrá alegarlo ante el Tribunal competente en juicio ordinario (1).

7. La interposicion de esta demanda y su inscripcion en el registro suspenderán el curso del expediente de informacion, y la inscripcion del mismo si estuviere ya concluido y aprobado.

Siendo suficiente la informacion practicada en la forma prevenida en el art. 398, y no habiendo oposicion de parte legítima, ó siendo desestimada la que se hubiese hecho, el tribunal aprobará el expediente y mandará extender en el registro la inscripcion solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

El poseedor que haya obtenido la providencia expresada en el párrafo anterior presentará en el registro el expediente original que deberá habérsele entregado para este efecto, y solicitará en su virtud la inscripcion correspondiente.

La inscripcion que se haga expresará las circunstancias referidas en la regla primera del artículo 398, ademas los nombres de los testigos que hayan declarado, el resultado de sus declaraciones, el de las demas diligencias practicadas en el expediente, la opinion del Ministerio Fiscal, y las circunstancias peculiares de la

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 398.

inscripcion, segun su especie en cuanto constaren del mismo expediente (1).

8. Podrá tambien acreditarse é inscribirse la posesion con sujecion á las prescripciones siguientes:

Primera. Acudirá el interesado al Ayuntamiento del término municipal en que radiquen los bienes con instancia firmada por él mismo ó por un testigo, si no sabe firmar, en la cual podrá comprender todos los que posea en dicho término, debiendo expresar, con respecto á cada uno de ellos, las circunstancias prescritas en la regla primera del artículo 398, y designar el tiempo que lleváre pagando la contribucion por dichos bienes á título de dueño, y solicitará que con referencia á los amillaramientos, catastros ú otros datos de las oficinas municipales, se libre certificacion que acredite el hecho de pagar la referida contribucion en el concepto expresado.

Segunda. El Ayuntamiento mandará expedir la certificacion, que se extenderá á continuacion de la misma instancia, y la firmarán el Alcalde, el Regidor Síndico y el Secretario; y si alguno de los dos primeros ó los dos no supieren firmar, lo harán por ellos otros individuos del Ayuntamiento, ó en su defecto el mismo Secretario, en cuya certificacion se expresará que el interesado paga á título de dueño contribucion por los bienes descritos en la instancia, determinándose la cantidad que contribuye cada finca si constáre; y no siendo así, se manifestará únicamente que todas ellas se tuvieron en cuenta al fijar la última cuota de contribucion que se le hubiese repartido.

Tercera. El interesado para que se inscriba á su favor la posesion de los bienes, presentará en el Registro la instancia con la certificacion y una copia íntegra, firmada por el mismo, ó por un testigo si no sabe firmar, y el registrador en aquel acto cotejará la copia con el original, y encontrándola conforme, lo expresará así en aquélla y firmará á continuacion.

Cuarta. Verificada la inscripcion, si procediere, se pondrá en la copia la nota prevenida en el artículo 244, devolviéndose al interesado, y el original quedará archivado en el Registro.

Quinta. Si en la certificacion no constáre claramente que el interesado paga á título de dueño la contribucion correspondien-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 398 y 399.

te á todos ó algunos de los bienes señalados en la instancia, se denegará la inscripcion con respecto á dichos bienes. Si en la instancia no se hubiesen expresado las circunstancias prevenidas en la regla primera del artículo 398, se suspenderá la inscripcion, tomando, si lo solicitáre el interesado, anotacion preventiva de los bienes á los cuales se refiere el defecto. Para subsanar éste, deberá presentarse otra instancia al Ayuntamiento á fin de que se expida nuevo certificado contraido á los mismos bienes.

Sexta. El Secretario de Ayuntamiento que extendiere la certificacion expresada en la prescripcion segunda podrá exigir por ella un derecho igual al 10 por 100 de la contribucion que en el último año hubieren pagado los bienes de su referencia, si su importe fuese conocido; mas sin que en ningun caso pueda exceder este derecho de dos pesetas.

Cuando no sea conocida la cuota de contribucion correspondiente á dichos bienes, se abonará por la certificacion una peseta solamente.

9. Los registradores de la propiedad podrán exigir por las inscripciones de posesion ó por su denegacion ó suspension los honorarios marcados en el arancel (1).

10. En los pueblos en que existan comisiones especiales para la evaluacion de la riqueza inmueble y repartimiento de la contribucion deberá acudirse á las mismas para obtener las certificaciones á que se refiere el anterior artículo, las que deberán estar firmadas por los Presidentes y Secretarios y por los Regidores síndicos de los Ayuntamientos, si pertenecieren á dichascomisiones. Si esto no sucediere, se entregará la certificacion al interesado con las firmas del Presidente y Secretario de la Comision, y la presentará aquél al Síndico del Ayuntamiento, á fin de que la autorice tambien con su firma, como habrá de verificarlo, á no ser que le conste que el interesado no paga contribucion á título de dueño. En el caso de que el Síndico no sepa firmar, lo hará por él otro individuo del Ayuntamiento, ó en su defecto el Secretario de dicha corporacion.

Los secretarios de las comisiones de evaluacion y repartimiento podrán exigir por las certificaciones los mismos derechos designados en el número sexto del siguiente artículo (2).

(1) *Ley Hipotecaria. reformada*, art. 400.—Reglamento, art. 325.—Real decreto de 25 de Octubre de 1867.

(2) Id. id., art. 401.

11. Los registradores ántes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de las informaciones prescritas en los artículos 398 y 399, ó de las certificaciones á que se refieren los dos precedentes, examinarán cuidadosamente el Registro para averiguar si hay en él algun asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la misma inscripcion.

Si hallaren algun asiento de adquisicion de dominio no cancelado, que esté en contradiccion con el hecho de la posesion justificada por la informacion judicial, suspenderán la inscripcion, harán anotacion preventiva, si la solicita el interesado, y remitirán copia de dicho asiento al Juez ó al Tribunal que haya aprobado la informacion.

El Juez ó el Tribunal, en su vista, comunicará el expediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algun derecho sobre el inmueble, y con su audiencia confirmará ó revocará el auto de aprobacion, dando conocimiento en todo caso de la providencia que recayere al registrador, á fin de que en su vista lleve á efecto la inscripcion ó cancele la anotacion preventiva.

Si en el caso del párrafo primero se hubiese solicitado la inscripcion de posesion en virtud de certificacion, el registrador la denegará y devolverá el documento al interesado, á fin de que si quiere promueva el recurso gubernativo ó judicial, ó solicite la cancelacion del asiento de dominio si fuese procedente.

Si el registrador halláre algun asiento no cancelado de censo, hipoteca ó cualquier derecho real impuesto sobre la finca que ha de ser inscrita, procederá á la inscripcion de posesion solicitada, ya sea en virtud de informacion judicial ó de certificacion; pero deberá hacer en ella mencion de dicho asiento.

Las inscripciones de posesion expresarán el procedimiento que se hubiere adoptado para verificarlo, y surtirán todos el mismo efecto legal.

El tiempo de posesion que se haga constar en dichas inscripciones como trascurrido, cuando éstas se verifiquen, se contará para la prescripcion que no requiera justo título, á ménos que aquel á quien ésta perjudique no lo contradiga, en cuyo caso deberá probarse dicho tiempo de posesion, con arreglo al derecho comun.

Las inscripciones de posesion perjudicarán ó favorecerán á ter-

cero desde su fecha; pero solamente en cuanto á los efectos que atribuyan las leyes á la mera posesion.

La inscripcion de posesion no perjudicará en ningun caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito. Entre las partes surtirá efecto la posesion desde que deba producirlo conforme al derecho comun.

Lo dispuesto en los anteriores artículos sobre las inscripciones de posesion no será aplicable al derecho hipotecario, el cual no podrá inscribirse sino mediante la presentacion de título escrito (1).

12. El propietario que careciese de título escrito de dominio podrá inscribir dicho dominio justificando su adquisicion con las formalidades siguientes:

Primera. Presentará un escrito al Tribunal de partido en que radiquen los bienes, ó al del en que esté la parte principal, si fuere una finca enclavada en varios partidos, refiriendo el modo con que los haya adquirido y las pruebas legales que de esta adquisicion pueda ofrecer, y pidiendo que, con citacion de aquél de quien procedan dichos bienes ó de su causa-habiente y del Fiscal del Tribunal del partido, se le admitan las referidas pruebas y se declare su derecho.

Segunda. El Tribunal dará traslado de este escrito al Fiscal; citará á aquel de quien proceden los bienes ó su causa-habiente, si fuere conocido, y á los que tengan en ellos cualquier derecho real; admitirá todas las pruebas pertinentes que se ofrezcan por el actor, por los interesados citados ó por el Fiscal del partido, en el término de ciento ochenta dias, y convocará á las personas ignoradas á quienes pueda perjudicar la inscripcion solicitada por medio de edictos que se fijarán en parajes públicos y se insertarán tres veces en el *Boletin Oficial*, á fin de que comparezcan si quieren alegar su derecho.

Tercera. Trascurrido dicho plazo, oirá el Tribunal por escrito sobre las reclamaciones y pruebas que se hubieren presentado al Fiscal y á los demas que hayan concurrido al juicio, y en vista de lo que alegasen, y calificando dichas pruebas por la crítica racional, declarará justificado ó no el dominio de los bienes de que se trata.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 402 y 403.

Cuarta. El Fiscal ó cualquiera de los interesados podrá apelar de esta providencia; y si lo hiciere, se sustanciará el recurso por los trámites establecidos para los incidentes en la ley de *Enjuiciamiento civil.*

Quinta. Consentida ó confirmada dicha providencia, será en su caso título bastante para la inscripcion del dominio.

Sexta. Cuando el valor del inmueble no excediere de 750 pesetas, será verbal la audiencia que segun la regla tercera debe pedirse por escrito al Fiscal y á los interesados, y la apelacion en su caso seguirá los trámites establecidos para estos recursos en los juicios de menor cuantía (1).

13. Las adquisiciones de dominio de bienes inmuebles ó derechos reales verificadas, declaradas ó reconocidas por contratos privados, apeos ó prorateos de la misma especie, ántes de la publicacion de la Ley Hipotecaria reformada, pueden inscribirse con sujecion á las reglas siguientes:

Primera. Los contrayentes presentarán al Registro el documento que deseen inscribir, firmado y rubricado por ellos, con una copia del mismo en papel comun, firmada tambien de su puño.

Segunda. El registrador cotejará dicha copia con su original, poniendo en aquélla la nota de ser conforme con éste, si lo fuere, y en el original otra nota expresando el dia y la hora de su presentacion en el Registro.

Tercera. En presencia de dos testigos que tengan las condiciones que para los instrumentos públicos exige la Ley del notariado, preguntará el registrador á los contrayentes si se ratifican en el contrato celebrado y reconocen como suyas las firmas puestas en él.

Cuarta. Si los contrayentes respondieren afirmativamente, el registrador certificará haberse verificado la ratificacion al pié de la copia del documento, expresando los nombres, edad, estado y vecindad de los testigos, y pondrá una nota de la misma ratificacion y de su fecha en el documento original.

La certificacion y la nota se firmarán por el registrador y los testigos.

Quinta. En seguida se extenderá el asiento de presentacion;

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 404.—Reglamento, 333.

si el acto devengáre algun derecho fiscal por no serle aplicable la exencion establecida en el artículo 390, se suspenderá la inscripcion hasta que sea satisfecho; y si no la devengáre, se verificará ésta desde luégo.

Sexta. El documento original quedará archivado en el Registro, y la copia se devolverá al interesado con la nota de *registrado*, etc.

Sétima. Si el registrador, al examinar el contrato original, halláre alguna cláusula contraria á las leyes, ó la falta de algun requisito necesario para su validez, ó tal ambigüedad ó confusion en sus términos que no pueda extenderse la inscripcion con claridad, lo devolverá á los interesados para que lo reformen si quieren. Si éstos convinieren en dicha reforma, extenderá el registrador una anotacion preventiva, si alguno de ellos la solicita: si no convinieren en ello, denegará toda inscripcion y asiento del documento. Si éste no contuviere alguna de las circunstancias que deba expresar la inscripcion, los interesados la harán constar, bien extendiendo un nuevo contrato, bien presentando una nota adicional firmada por ambos (1).

14. Cuando los contrayentes por documento privado ó alguno de ellos no resida en el pueblo del Registro, ó no quisieren acudir á él, podrán dar á dicho documento la autenticidad necesaria para inscribir el dominio de los bienes á que se refiera con las formalidades siguientes:

Primera. Los contrayentes reconocerán sus firmas y se ratificarán en su contrato en la forma expresada en el artículo anterior ante el Juez municipal del domicilio de cualquiera de ellos ó del lugar en que radiquen los bienes, su secretario y dos testigos hábiles para serlo de instrumentos públicos.

Segunda. El Juez municipal podrá negarse á autorizar el contrato en el caso expresado en la regla sétima del artículo precedente.

Tercera. La certificacion y la nota á que se refiere la regla cuarta de dicho artículo se extenderán por el Secretario del Juzgado en la forma que en él se previene, y se firmarán por el Juez, dicho Secretario y los testigos, sellándose ambos ejemplares del documento con el sello del Juzgado.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 405.

Cuarta. Concluido el acto, se devolverán dichos ejemplares al adquirente del inmueble ó derecho que se trate de inscribir.

Quinta. Presentados estos documentos en el Registro, si el registrador tuviere alguna duda acerca de su autenticidad, practicará las diligencias necesarias para comprobarla: si halláre alguna de las faltas expresadas en la regla sétima del artículo anterior, procederá del modo que en ella se previene; y si no halláre falta alguna, cumplirá lo dispuesto en las reglas quinta y sexta del mismo artículo (1).

15. Cuando los contrayentes no pudieren ó no quisieren concurrir reunidos al Registro ni al Juzgado municipal para ratificarse en el documento privado que se trata de inscribir, podrá, sin embargo, cualquiera de ellos obtener la inscripcion de posesion con las formalidades siguientes:

Primera. El que tenga en su poder el documento lo presentará al registrador, acompañando una copia en papel comun firmada de su puño, solicitando verbalmente su inscripcion, prévio el correspondiente anuncio.

Segunda. Si el registrador halláre admisible el documento y conforme la copia con su original, hará el asiento de presentacion y extenderá tres ejemplares de la minuta de la inscripcion solicitada, los cuales expondrá al público en su propio nombre, manifestando haberse pedido dicha inscripcion por documento privado y convocando á los que tengan derecho á oponerse á ella á que se presenten á alegarlo en el término de treinta dias. Estos anuncios se fijarán uno á la puerta del Registro, otro en el pueblo en que radiquen los bienes, aunque sea el mismo que el del Registro, pero en el paraje donde se acostumbre fijar los carteles oficiales, y el último en el pueblo en que resida ó hubiere residido el otro contrayente, si fuere conocido, ó en el lugar que el registrador estime más adecuado.

Cuando el Gobierno no crea suficientes estos medios de publicidad, podrá disponer que se usen ademas cualesquiera otros que juzgue convenientes.

Tercera. Si el documento privado que se trata de inscribir fuere título de cancelacion, se publicarán ademas los anuncios en el *Boletin Oficial* de la provincia por tres veces, con intervalo de un

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 406.

mes de una á otra, y no podrá extenderse la inscripcion hasta que hayan trascurrido ciento ochenta dias desde la publicacion del primer anuncio en dicho *Boletin* sin oposicion de parte legítima.

Cuarta. Si trascurriese el término de los treinta ó de los ciento ochenta dias sin hacerse oposicion á la inscripcion solicitada, la extenderá el registrador en la forma correspondiente, poniendo la nota de *Registrado*, etc., *prévia convocatoria y sin oposicion*, en ambos ejemplares del documento, devolviendo el original y archivando la copia.

Quinta. El que se crea indebidamente perjudicado por dicha inscripcion, ó cualquier otro en su nombre, si el interesado estuviere impedido ó ausente, podrá presentarse en el Registro oponiéndose á ella y alegando su derecho, en cuyo caso el registrador, al concluir el término, suspenderá dicha inscripcion, poniendo nota marginal de la suspension en el asiento de presentacion, y devolviendo el documento original al que lo haya presentado.

Sexta. Suspendida la inscripcion, podrá el que la hubiere solicitado deducir contra el opositor la accion correspondiente, ó pedir al Juez ó al Tribunal que le mande formular su demanda en un breve término, y que si éste trascurriere sin presentarse dicha demanda, ordene la inscripcion del documento privado.

Sétima. Entablado el pleito, podrá el Juez ó el Tribunal disponer á peticion de parte la anotacion preventiva de la demanda, si ésta fuera de las comprendidas en el párrafo primero del artículo 42.

Octava. Si el poseedor del documento privado lo fuere á la vez de la finca ó derecho y no procediere anotar á su favor la demanda, el Juez ó el Tribunal podrá otorgarle, si lo pidiere, la anotacion preventiva del documento privado hasta la terminacion del litigio, sin perjuicio de conceder tambien al otro litigante la anotacion preventiva de su demanda, si fuere procedente.

Novena. Los honorarios del registrador por la publicacion de las minutas de inscripcion serán una cuarta parte de los correspondientes á la misma, cuando éstos no excedan de 5 pesetas; y cuando excedan, 2 pesetas 50 céntimos solamente. Si la inscripcion se suspendiere por oposicion de algun interesado, podrá el registrador exigir desde luégo 2 pesetas 50 céntimos de honorarios, que se tomarán en cuenta, si llegáre á extenderse dicha inscripcion al liquidar los que correspondan.

Las inscripciones de documentos privados expresarán el procedimiento que se hubiere seguido para hacer constar su autenticidad y validez.

La ratificacion de los contratos privados ante los registradores no devengará derechos. Por la que se verifique ante el Juez municipal percibirá el Secretario un derecho fijo de una peseta (1).

16. Los documentos privados que se inscriban no perjudicarán á tercero, sino desde la fecha de su inscripcion; pero en cuanto á los contrayentes, surtirán su efecto desde su propia fecha.

Las adquisiciones del dominio de bienes inmuebles ó derechos reales verificadas, declaradas ó reconocidas por contratos privados, apeos ó prorateos posteriores á 1.° de Enero de 1863, no pueden ser inscritas; pero los referidos contratos privados, apeos ó prorateos podrán presentarse en juicio donde fuere necesario, á fin de que los contratantes obtengan ejecutoria ó escritura que acredite su derecho y pueda éste ser inscrito.

El poseedor de algun censo, foro, hipoteca ú otro derecho real impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su propiedad al publicarse la Ley Hipotecaria reformada, y que requerido se negáre á inscribirla, podrá solicitar dicha inscripcion por los medios que se expresan en el Reglamento para la ejecucion de dicha ley, ó los indicados en el artículo 407 de ella, firmando en su caso la declaracion de bienes el censualista ó dueño del derecho real en nombre del propietario.

El dueño de la finca gravada no podrá impugnar esta inscripcion, sino solicitando á la vez la del dominio con la presentacion del título correspondiente ó testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaracion judicial de dicho dominio.

17. Cuando tengan parte en el dominio directo de una finca distintos propietarios en calidad de subforadores ó señores *medianeros*, podrá cualquiera de ellos exigir la inscripcion del dominio útil de la misma finca, juntamente con la del derecho de los que le precedan en la participacion del directo, si ellos por sí no lo solicitaren (2).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 407 y 408.
(2) Id. id., arts. 408, 409 y 410.—Real Decreto de 21 de Julio de 1871.

18. Legislacion de Ultramar.—El plazo de noventa dias fijado en la ley de la Península para poder inscribir en el Registro los bienes y derechos que no lo estuvieran sin sujecion á las penas marcadas para cada caso, es, segun la legislacion ultramarina, el de dos años, dentro de los cuales no se pagarán multas, y los derechos al Registrador se reducirán á la mitad de los marcados en el arancel.

El propietario que careciere de título de dominio escrito deberá inscribir su derecho justificando previamente la posesion conforme á las reglas prevenidas en la Ley Hipotecaria para la Península, pero si los dueños de los terrenos colindantes ó el partícipe en la propiedad ó derechos de una finca que deban ser citados, estuviesen ausentes y se supiese su paradero, el Juzgado los citará por medio de oficio si se hallaren en la isla de Puerto Rico; en la forma misma y por conducto del Ministerio de Ultramar, si en la Península ó posesiones ultramarinas españolas, por medio de los cónsules, si se hallaren en el extranjero.

Para la inscripcion de dominio se seguirán las mismas reglas que en la Península, sólo que la Audiencia verbal tendrá lugar miéntras el valor del inmueble no excediera de 5.000 pesetas.

LECCION CII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del Registro de la propiedad.—Del modo de llevar el registro.

SUMARIO.

1. De los libros del registro.—2. Condiciones para que hagan fe.—3. Cómo se llevará el registro de cada finca.—4. Cómo el de cada término municipal.—5. Cuándo podrá dividirse un término municipal. —6. Cómo se hará la primera inscripcion cuando sean varios los bienes y radiquen en un término municipal.—7. Qué asientos autorizará el registrador con firma ó media firma. —8. Del libro diario. Cómo ha de llevarse. —9. Qué ha de hacerse en el asiento de presentacion cuando haya producido efectos definitivos.—10. Del cierre diario del registro.— 11. Necesidad de acreditar el pago de los impuestos. —12. Efectos de la inscripcion si el título se devolviese despues de los treinta dias.—13. A quién corresponde la liquidacion del impuesto.—14. Inscripcion por órden judicial.—15. Formalidades para la cancelacion. —16. Derecho de los interesados á ver la minuta de los asientos.

1. El Registro de la Propiedad se debe llevar en libros foliados y rubricados por los Presidentes de los Tribunales de partido ó Jueces municipales delegados para la inspeccion de los registros.

Los libros expresados en el párrafo anterior serán uniformes en todos los registros, y se forman bajo la direccion del Ministerio de Gracia y Justicia, con todas las precauciones convenientes, á fin de impedir cualesquiera fraudes ó falsedades que pudieran cometerse en ellos (1).

2. Sólo hacen fe los libros que lleven los registradores formados con arreglo á lo prevenido en los párrafos anteriores.

Los libros del registro no se sacarán por ningun motivo de la oficina del registrador; todas las diligencias judiciales ó extrajudiciales que exijan la presentacion de dichos libros se ejecutarán precisamente en la misma oficina.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 222 y 223. — Reglamento, artículos 158, 159, 160, 161 y 162.—Real órden de 14 de Febrero y 23 de Octubre de 1866.

Los libros estarán numerados por órden de antigüedad. Comprenderá el registro de la propiedad las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas de todos los títulos sujetos á inscripcion segun los artículos 2.° y 5.° (1).

3. El registro de la propiedad se llevará abriendo uno particular á cada finca en el libro correspondiente, asentando por primera partida de él la primera inscripcion que se pida relativa á la misma finca, siempre que sea de traslacion de propiedad.

Cuando no sea de esta especie la primera inscripcion que se pida, se trasladará al registro la última de dominio que se haya hecho en los libros antiguos á favor del propietario cuya finca quede gravada por la nueva inscripcion. Todas las inscripciones, anotaciones y cancelaciones posteriores se asentarán á continuacion, sin dejar claros entre unos y otros asientos.

Los asientos relativos á cada finca se numerarán correlativamente y se firmarán por el registrador.

4. Se abrirá un libro para cada término municipal, que en todo ó en parte esté enclavado en el territorio de un registro.

Los libros de cada término municipal tendrán una numeracion especial correlativa, ademas de la prevenida en el artículo 226 (2).

5. El Gobierno podrá acordar, por razones de conveniencia pública, que un término municipal se divida en dos ó más secciones, que se abra un libro de registro para cada una de ellas. En este caso, á las dos numeraciones que deben tener los libros segun los artículos 226 y 231, se añadirán las palabras: «Seccion primera ó segunda» ó la que corresponda (3).

6. Cuando un título comprenda varios bienes inmuebles ó derechos reales que radiquen en un término municipal, la primera inscripcion que se verifique contendrá todas las circunstancias prescritas en el art. 8.°, y en las otras sólo se describirá la finca si fuere necesario, ó se determinará el derecho real, objeto de cada una de ellas, y se expresarán la naturaleza del acto ó contrato, los nombres del transferente y adquirente, la fecha y pue-

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 224, 225, 226 y 227.—Reglamento, artículos 164, 165, 166, 167, 168 y 169.—Real órden de 17 de Setiembre de 1868.

(2) Id. id., artículos 228, 229, 230 y 231.—Reglamento, artículos 170, 171, 172 y 173.

(3) Id. id., artículos 232 y 233.—Reglamento, artículos 174, 175, 176 y 177.

blo en que se expidió el título, y el nombre del notario autorizante, refiriéndose en todo lo demas á aquella primera inscripcion y citándose el libro y fólio en que se encuentre. Si el título referido fuere de constitucion de hipoteca, deberá expresarse, ademas de lo prescrito, la parte de crédito de que responde cada una de las fincas ó derechos.

Si los bienes ó derechos contenidos en un mismo título estuvieren situados en dos ó más términos municipales, lo dispuesto se aplicará á cada uno de dichos términos.

Si alguno ó algunos de éstos se hubieren dividido en secciones, segun lo dispuesto en el art. 232, cada seccion se considerará como si fuera un término municipal.

7. El registrador autorizará con firma entera los asientos de presentacion del Diario, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones, y con media firma las notas (1).

8. Los registradores llevarán ademas un libro llamado Diario, donde en el momento de presentarse cada título, extenderán un breve asiento de su contenido.

Los asientos del Diario se numerarán correlativamente en el acto de ejecutarlos. Estos asientos se extenderán por el órden en que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, y expresarán:

Primero. El nombre, apellido y vecindad del que presente el título.

Segundo. La hora de su presentacion.

Tercero. La especie del título presentado, su fecha y autoridad ó notario que le suscriba.

Cuarto. La especie de derecho que se constituya, trasmita, modifique ó extinga por el título que se pretenda inscribir.

Quinto. La naturaleza de la finca ó derecho real que sea objeto del título presentado, con expresion de su situacion, su nombre y su número, si lo tuviere.

Sexto. El nombre y el apellido de la persona á cuyo favor se pretenda hacer la inscripcion.

Sétimo. La firma del registrador y de la persona que presente el título, ó de un testigo si ésta no pudiera firmar (2).

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 234, 235 y 236.—Reglamento, arts. 26 y 98.

(2) Id. id., artículos 237, 238, 239 y 240. — Reglamento, artículos 178, 179, 180, 181, 182, 183 y 184.—Circular de la Direccion de 8 de Marzo de 1864 y 30 de Enero de 1872.—Real órden de 16 de Agosto de 1866.

9. Cuando el registrador extienda en el libro correspondiente la inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion á que se refiera el asiento de presentacion, lo expresará así al márgen de dicho asiento indicando el tomo y fólio en que aquélla se hallare, así como el número que tuviera la finca en el registro y el que se haya dado á la misma inscripcion solicitada (1).

10. Todos los dias no feriados á la hora previamente señalada para cerrar el registro en la forma que determinen los reglamentos, se cerrará el Diario por medio de una diligencia que extenderá y firmará el registrador inmediatamente despues del último asiento que hubiere hecho. En ella se hará mencion del número de asientos que se hayan extendido en el dia, ó de la circunstancia, en su caso, de no haberse verificado ninguno.

Si llegáre la hora de cerrar el registro ántes de concluir un asiento, se continuará éste hasta su conclusion; pero sin admitir entre tanto ningun otro título, y expresando aquella circunstancia en la diligencia de cierre.

Los asientos de presentacion hechos fuera de las horas en que deba estar abierto el registro serán nulós.

Al pié de todo título que se inscriba en el registro de la propiedad pondrá el registrador una nota, firmada por él, que exprese la especie de inscripcion que se haya hecho, el tomo y fólio en que se halle, el número de la finca y el de la inscripcion ejecutada (2).

11. Ninguna inscripcion se hará en el registro de la propiedad sin que se acredite préviamente el pago de los impuestos establecidos ó que se establecieren por las leyes, si los devengáre el acto ó contrato que se pretenda inscribir.

No obstante, podrá extenderse el asiento de presentacion ántes de que se verifique el pago del impuesto; más en tal caso se suspenderá la inscripcion y se devolverá el título al que lo haya presentado, á fin de que en su vista se liquide y satisfaga dicho impuesto.

Pagado éste, volverá el interesado á presentar el título en el registro y se extenderá la inscripcion, cuyos efectos se retrotrae-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 291.—Reglamento, artículos 185, 186, 187 y 188.

(2) Id. id., artículos 242, 243 y 244.— Reglamento, artículos 154, 155, 156, 157 y 189. — Real órden de 23 de Agosto de 1866.

rán á la fecha del asiento de presentacion, si hubiese devuelto el título en los treinta dias siguientes al de la fecha de dicho asiento (1).

12. Si se devolviere el título despues de los referidos treinta dias, deberá extenderse nuevo asiento de presentacion, y los efectos de la inscripcion que se verifique se retrotraerán á la fecha del nuevo asiento. En el caso de que no se hubiere pagado el impuesto porque la oficina ó funcionario encargado de liquidarlo ó recaudarlo hubiere consultado á sus superiores alguna duda sobre dichos particulares, se suspenderá el término de los treinta dias desde que ocurra la consulta hasta que se resuelva definitivamente, lo que hará constar por nota marginal en el asiento de presentacion en vista del documento que deberá presentar el interesado al registrador, siempre que á este funcionario no le conste la certeza del hecho (2).

13. La liquidacion del impuesto que deba pagarse en cada caso se hará por la oficina ó funcionario que proceda en la forma que determinen los reglamentos.

Las cartas de pago de los impuestos satisfechos por actos ó contratos sujetos á inscripcion se extenderán por duplicado y se entregarán ambos ejemplares á la persona que los satisfaga.

Uno de estos ejemplares se presentará y quedará archivado en el registro.

El registrador que no conserve dicho ejemplar, será responsable directamente de los derechos que hayan dejado de satisfacerse á la Hacienda (3).

14. Para que en virtud de providencia judicial pueda hacerse cualquier asiento en el registro, expedirá el Juez ó el Tribunal por duplicado el mandamiento correspondiente.

El registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo Juez ó Tribunal que lo haya dirigido ó al interesado que lo haya presentado, con nota firmada por él en que se exprese quedar cumplido, y conservará él el otro en su oficio, extendiendo en él una nota rubricada igual á la que hubiere puesto en el ejemplar de-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 245 y 246. — Reglamento, artículos 15 y 186. — Real órden de 13 de Diciembre de 1863.

(2) Id. id, art. 246.—Reglamento, art. 186.

(3) Id. id., artículos 247 y 248.—Reglamento, artículos 192 y 15.—Ley de Presupuestos de 1868.—Reales órdenes de 27 de Mayo y 16 de Noviembre 1864.

vuelto. Estos documentos se archivarán enlegajados, numerándolos por órden de su presentacion (1).

15. Cuando se presente un título, á fin de que se cancele total ó parcialmente alguna hipoteca, deberá presentarse tambien la escritura de su constitucion, en que conste haber sido inscrita, y se pondrá una nota que exprese la cancelacion, sin perjuicio de la que tambien deba ponerse en aquel título.

Si no se presentase la referida escritura de constitucion de la hipoteca, se acompañará al título copia en papel comun, sin necesidad de que contenga firma alguna; debiendo el registrador cotejar en aquel acto dicha copia con el original, y extender y firmar la nota de conformidad si resultáre, cuya nota firmará asimismo el interesado, ó quien en su representacion haya presentado la copia, y si no supiere, el testigo que firmó el asiento de presentacion.

Los demas títulos que se presenten al registro se devolverán á los interesados con la nota prevenida en el art. 244, despues de haber hecho de ellos el uso que corresponda (2).

16. Los interesados en una inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion, podrán exigir que, ántes de hacerse en el libro el asiento principal de ella, se les dé conocimiento de la minuta del mismo asiento.

Si notaren en ella algun error ú omision importante, podrán pedir que se subsane, acudiendo al Presidente de la Audiencia, ó su delegado en el caso de que el registrador se negáre á hacerlo.

El Presidente de la Audiencia ó su delegado resolverá lo que proceda sin forma de juicio y en el término de seis dias.

Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta en la forma prevenida y manifieste su conformidad, ó no manifestándola, decida el Presidente de la Audiencia la forma en que aquélla se deba extender, se hará mencion de una ú otra circunstancia en el asiento respectivo (3).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 249 y del Reglamento, 189.

(2) Id. id., artículos 250 y 251.—Reglamento, artículos 190 y 191.—Orden de la Direccion de 15 de Abril de 1863.—Real órden de 2 de Diciembre de 1864.

(3) Id. id., artículos 252 y 253.

LECCION CIII.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del Registro de la propiedad.—Rectificacion de los asientos.

SUMARIO.

1.—Rectificacion de los errores cometidos: Sus casos.—2. Necesidad de la conformidad de las partes.—3. Cuándo no habrá lugar á la rectificacion.—4. Qué se entiende por error material.—5. Qué por error de concepto.—6. De quién serán los gastos si la rectificacion se hace por el título ántes presentado.—7. Publicidad de los registros.—8. Casos en que los Registradores deben expedir certificados.—9. Nuevo modo de acreditar la libertad ó gravámen de una finca, y efectos de las certificaciones expedidas.—10. Recursos contra el Registrador que se niegue á certificar.—11. Diversas formas de las certificaciones.

1. Los registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

Primero. En los asientos principales de inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.

Segundo. En los asientos de presentacion, notas marginales, indicaciones de referencia, aunque los títulos no obren en las oficinas del Registro, siempre que la inscripcion principal respectiva baste para dar á conocer el error y sea posible rectificarlo por ella (1).

2. Los registradores no podrán rectificar sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito, ó sin una providencia judical en su defecto, los errores materiales cometidos:

Primero. En inscripciones, anotaciones preventivas ó cancelaciones cuyos títulos no existan en el Registro.

Segundo. El asiento de presentacion y notas, cuando dichos errores no pueden comprobarse por las inscripciones principales

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículo 254.—Reglamento, artículos 195, 196 y 197.

respectivas y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones ó cancelaciones ó en otros asientos referentes á ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador ó una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentacion y notas, cuando la inscripcion principal respectiva baste para darlos á conocer, podrá rectificarlos por sí el registrador.

El registrador ó cualquiera de los interesados en una inscripcion podrá oponerse á la rectificacion que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que, á su juicio, esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título á que la inscripcion se refiera.

La cuestion que se suscite con este motivo se decidirá en juicio ordinario (1).

3. Cuando los errores materiales ó de concepto produzcan la nulidad de la inscripcion, conforme al artículo 30, no habrá lugar á rectificacion, y se pedirá y declarará por quien corresponda dicha nulidad (2).

4. Se entenderá que se comete error material para el efecto de los anteriores párrafos, cuando sin intencion conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresion de alguna circunstancia cuya falta no sea causa de nulidad ó se equivoquen los nombres propios ó las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripcion ni el de ninguno de sus conceptos (3).

5. Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripcion alguno de los contenidos en el título se altere ó varie su sentido, sin que esta falta produzca necesariamente nulidad conforme á lo prevenido en el artículo 30.

Los errores materiales que se cometen en la redaccion de los asientos no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo en el cual se ex-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 255, 256 y 257.—Reglamento, artículos 202. 195, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 y 205.

(2) Id. id., art. 258.

(3) Id. id., art. 259.

prese y rectifique claramente el error cometido en el anterior.

Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripcion, lo cual se hará, mediante la presentacion del mismo título ya inscrito, si el registrador reconociere su error ó el Juez ó el Tribunal lo declarase; y en virtud de un título nuevo, si el error fuere producido por la redaccion vaga, ambigua ó inexacta del título primitivo, y las partes convinieren en ello ó lo declarase así una sentencia judicial (1).

6. Siempre que se haga la rectificacion en virtud del mismo título ántes presentado, serán todos los gastos y perjuicios que se originen de cuenta del registrador.

En el caso de necesitarse un nuevo título, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripcion y los demas que la rectificacion ocasione.

El concepto rectificado no surtirá efecto en ningun caso, sino desde la fecha de la rectificacion, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad ó nulidad del título á que se refiera el asiento que contenia el error de concepto ó del mismo asiento (2).

7. Los registros serán públicos para los que tengan interes conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles ó derechos reales inscritos.

Los registradores pondrán de manifiesto los registros en la parte necesaria á las personas que, á su juicio, tengan interes en consultarlos, sin sacar los libros del oficio y con las precauciones convenientes para asegurar su conservacion (3).

8. Los registradores expedirán certificaciones:

Primero. De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos á bienes que los interesados señalen.

Segundo. De asientos determinados que los interesados designen, bien fijando los que sean, ó bien refiriéndose á los que existan de una ó más especies sobre ciertos bienes.

Tercero. De las inscripciones hipotecarias y cancelaciones de la misma especie, hechas á cargo ó en provecho de personas señaladas.

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 260, 261 y 262.—Reglamento, artículos 206 y 207.

(2) Id. id., artículos 263 y 264.

(3) Id. id., artículos 279, 280.—Reglamento, 226, 227 y 225.—R. O. de 28 de Setiembre de 1866.

Cuarto. De no existir asientos de ninguna especie ó de especie determinada sobre bienes señalados ó á cargo de ciertas personas.

Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien á un período fijo y señalado, ó bien á todo el trascurrido desde la primitiva instalacion del Registro respectivo (1).

9. La libertad ó gravámen de los bienes inmuebles ó derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por la certificacion de que trata el artículo precedente.

Cuando las certificaciones de que trata el artículo 231 no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará á lo que de éstas resulte, salva la accion del perjudicado por ellas, para exigir la indemnizacion correspondiente del registrador que haya cometido la falta.

Los registradores no expedirán las certificaciones de que tratan los anteriores artículos sino á instancia por escrito del que, á su juicio, tenga interes conocido en averiguar el estado del inmueble ó derecho real de que se trate ó en virtud de mandamiento judicial (2).

10. Cuando el registrador se negáre á manifestar el Registro ó á dar certificacion de lo que en él conste, podrá el que lo haya solicitado acudir en queja al Presidente de la Audiencia, si residiere en el mismo lugar, ó al delegado para la inspeccion del Registro.

El Presidente de la Audiencia ó el delegado decidirá, oyendo al registrador. Si la decision fuese del delegado, podrá acudir al Presidente de la Audiencia en queja.

11. Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los Jueces ó Tribunales, en cuya virtud deban certificar los registradores, expresarán con toda claridad:

Primero. La especie de certificacion que con arreglo al artículo 231 se exija, y si ha de ser literal ó en relacion.

Segundo. Las noticías que, segun la especie de dicha certificacion; basten para dar á conocer al registrador los bienes ó personas de que se trate.

Tercero. El período á que la certificacion deba contraerse. Las certificaciones se darán de los asientos de los Registros de la propiedad.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 281 y 282.— Reglamento, artículos 228, 229, 230, 231, 235 y 236.

(2) Id. id., artículos 283, 284 y 285.—Reglamento, 232, 233, 234 y 237.

Tambien se darán de los asientos del Diario cuando al tiempo de expedirlas existiere alguno pendiente de inscripcion en dichos Registros, que debiera comprenderse en la certificacion pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca ó la no existencia de algun derecho.

Los registradores no certificarán de los asientos del Diario sino cuando el Juez ó el Tribunal lo mande, ó los interesados lo pidan expresamente (1).

Las certificaciones se expedirán literales ó en relacion, segun se mandaren dar ó se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos á que se refieran.

Las certificaciones en relacion expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez, segun el art. 30, las cargas que á la sazon pesen sobre el inmueble ó derecho inscrito, segun la inscripcion relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale ó juzgue importante el registrador.

Los registradores, prévio exámen de los libros, extenderán las certificaciones con relacion únicamente á los bienes, personas y períodos designados en la solicitud ó mandamiento, sin referir en ellos más asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el párrafo 2.° del artículo 288 y en el 292; pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento ó solicitud.

Cuando se pidiere ó mandáre dar certificacion de una inscripcion señalada, bien literal ó bien en relacion, y la que se señalare estuviere cancelada, el registrador insertára á continuacion de ella copia literal del asiento de cancelacion.

Cando se pida certificacion de los gravámenes que tenga sobre sí un inmueble, y no aparezca del Registro ninguno vigente impuesto en la época ó por las personas designadas, lo expresará así el registrador.

Si resulta algun gravámen, lo insertará literal ó en relacion, conforme á lo prevenido en el artículo 290, expresándose á continuacion que no aparece ningun otro subsistente.

Cuando el registrador dudáre si está subsistente una inscrip-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 286 y 287.

cion, por dudar tambien de la validez y eficacia de la cancelacion que á ella se refiera, insertará á la letra ambos asientos en la certificacion, cualquiera que sea la forma de ésta, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelacion tenía todas las circunstancias necesarias para producir sus efectos legales y los motivos de la duda.

Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan en el más breve término posible; pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente á cuatro dias por cada finca cuyas inscripciones, libertad ó gravámenes se trate de acreditar.

Transcurrido el término prefijado en el artículo anterior, podrá acudir el interesado al Presidente de la Audiencia ó á su delegado, solicitando le admita justificacion de la demora y procediendo conforme á lo prevenido en el artículo 286 (1).

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, artículos 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295 y 296.—Reglamento, artículos 238 y 239.

LECCION CIV.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del Registro de la propiedad.—De los libros de las extinguidas contadurías de hipotecas y su relacion con los Registro de la propiedad.

SUMARIO.

1. EFECTOS DE LOS ASIENTOS EN LOS LIBROS DE LAS CONTADURÍAS DE HIPOTECAS.—2. Cómo han de trasladarse los asientos.—3. Clausura de los antiguos libros. Sus condiciones —4. Formacion de índices.—5. Cancelacion de las antiguas inscripciones. — 6. Cancelacion cuando la inscripcion no conste en los antiguos y en los nuevos libros.—7. Cuando la inscripcion de dominio no conste.—8. Forma en que deben redactar los notarios las escrituras sujetas á inscripcion. Sus reglas.—9. Condiciones que no deben omitirse en la escritura.—10. Obligacion del notario cuando el defecto que impide inscribir es por su culpa.—11. Qué deben expresar las ejecutorias judiciales.—12. Obligaciones del notario cuando haya terceros interesados.—13. Obligaciones del notario cuando se trata de fincas rústicas.—14. De fincas urbanas.—15. Cuando se trata de censo ó pension periódica.—16. Debe hacerse mencion de las cargas.—17. Reserva de ciertas hipotecas legales.—18. Condiciones suspensivas ó resolutorias.—19. Escritura de hipoteca sobre censo ó capital á rédito.—20. Prohibicion de insertar cláusula general de hipoteca.—21. Condiciones especiales que han de constar en las escrituras de hipotecas.—22. El que tenga á su favor una hipoteca voluntaria podrá subhipotecar.—23. De los poderes para hipotecar.—24. Efectos con relacion á un tercero de la hipoteca sobre obligacion futura.—25. De las hipotecas por razon de préstamo. Sus condiciones.—26. De las escrituras de hipoteca legal.—27. Casos en que no se constituyese hipoteca legal.—28. Escrituras en que se constituya hipoteca por bienes aportados al matrimonio.—29. Escrituras de aumento de dote.—30. Escritura sobre bienes reservables.—31. Por razon de peculio.—32. Por razon de tutela y curaduría.—33. Obligacion de los notarios de remitir al registrador un índice de los instrumentos sujetos á registro.

1. Los asientos contenidos en los libros de Registro existentes en las antiguas contadurías de hipotecas producen los efectos que les correspondan segun la legislacion anterior, al dia 1.º de Enero de 1863.

Si los referidos asientos se han trasladado ó se trasladaren á los libros de registro abierto con arreglo á lo prescrito en la ley

de 8 de Febrero de 1861, producen los efectos que la misma les atribuye, con las modificaciones establecidas en la Ley Hipotecaria reformada (1).

2. Si al trasladarse los asientos á que se refiere el párrafo anterior se hubieran tomado algunas de sus circunstancias de notas adicionales presentadas por los interesados, el contenido de los nuevos asientos, en cuanto se refiere á dichas notas, no perjudicará á tercero.

En el caso de que la nota presentada se refiera á los linderos de una finca rústica, la parte de asiento relativa á la misma nota perjudicará á los dueños de los terrenos colindantes que la hubieren firmado (2).

3. Si existiere algun libro de los expresados en el primer párrafo del artículo anterior que no se hubiese cerrado con arreglo á lo prescrito en la ley de 8 de Febrero de 1861, se cerrará con las formalidades siguientes:

Primera. El registrador que encontráre algun libro de dicha clase lo pondrá en conocimiento del delegado para la inspeccion del registro, quien dictará por sí ó previa consulta del Presidente de la Audiencia del distrito, si lo estima necesario, las providencias correspondientes para asegurarse de que es uno de los que se llevaban en la contaduría de hipotecas, y para averiguar el motivo de no haberse cerrado cuando lo fueron los demas; y si resulta la certeza del primer extremo, señalará dia para que se cierre el expresado libro, sin perjuicio de acordar acerca del segundo extremo lo que procediere.

Segunda. A la diligencia de cierre asistirán el mismo delegado, el registrador y el último contador de hipotecas, si existiere en el pueblo del registro; y si no fuese así, ó el último contador lo hubiese sido el registrador, asistirá tambien el representante del Ministerio fiscal.

Tercera. El registrador y el contador, ó el fiscal en su caso, pondrán á continuacion del último asiento extendido en el libro una certificacion en que conste:

Primero. Cuál es el último asiento.

Segundo. El número total de folios que contenga el libro.

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 411.

(2) Id. id., art. 411.—Reglamento, 307, 308, 309 310, 301, 312, 313 y 314.—Real decreto de 31 de Enero de 1861.—Real órden de 6 de Diciembre de 1862.

Tercero. Cuántos de estos folios resultan escritos, y cuántos en blanco.

Cuarto. El número de hojas que hubiere con claros entre unos y otros asientos, ó no acabados de llenar, ó expresion de no hallarse ninguna de dichas circunstancias.

Quinto. El número de asientos que hubiere en cada una de dichas hojas.

Cuarta. Las hojas en blanco y los claros que se hallen en las escritas se inutilizarán de modo que no se pueda volver á hacer en ellas ningun asiento.

Quinta. Si el libro fuese de índice, se cerrará poniendo el registrador, ó el fiscal en su caso, á continuacion del último asiento hecho por el contador que lo hubiere llevado, una certificacion expresiva de las circunstancias comprendidas en los números primero, segundo y tercero de la regla tercera, inutilizando las hojas en blanco y los claros conforme á lo dispuesto en la regla anterior.

Sexta. El delegado sellará con el sello del Juzgado ó del Tribunal todas las hojas escritas, y dictará un auto aprobando la diligencia, que se escribirá á continuacion de la certificacion del registrador ó fiscal (1).

4. Los registradores que no hubieren completado, reformado ó hecho de nuevo, si hubiere sido necesario, los índices existentes en los registros de las respectivas contadurías de hipotecas, debieron verificarlo en el término de sesenta dias contados desde la publicacion de la Ley Hipotecaria reformada; y si no lo hubiesen cumplido, será esta falta un motivo suficiente para acordar la remocion del cargo de registrador.

Durante el referido término de los sesenta dias continuarán los registradores expresados en el párrafo anterior, haciendo anotaciones preventivas por falta de índices, con sujecion á las disposiciones vigentes al publicarse la Ley Hipotecaria.

El término de los sesenta dias podrá prorogarse por el gobierno respecto de los registradores que justifiquen imposibilidad material de cumplir lo dispuesto en el párrafo anterior (2).

5. Las inscripciones extendidas en los libros antiguos que no

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, art. 412.
(2) Id. id., art. 413.—Decreto 38 de Julio de 1862.

hayan sido trasladadas á los nuevos, podrán cancelarse por medio de notas marginales puestas en ellas.

Si se han trasladado á los nuevos libros, se verificará la cancelacion con arreglo á lo prescrito en la Ley Hipotecaria, y en el asiento del antiguo libro se pondrá una nota expresando la cancelacion, libro y folio en que se halle.

Si el asiento extendido en los antiguos libros, que deba cancelarse por la nota marginal expresada en el artículo anterior, fuere de un derecho real, y la inscripcion de dominio de la finca á que afecte el referido derecho estuviere tambien en los libros antiguos sin haberse trasladado á los nuevos la nota expresiva de la cancelacion, deberá ponerse al márgen del asiento de dominio y al del derecho real si se encontraren separados.

6. Si la inscripcion del dominio de la finca gravada se hubiere verificado en los nuevos libros de registro, existiendo en los antiguos la del derecho real, podrá hacerse la cancelacion á continuacion de aquella inscripcion de dominio, expresándose en un solo asiento la existencia del derecho real y su cancelacion, sin perjuicio de ponerse en el libro antiguo la nota prevenida en el segundo párrafo del artículo anterior.

7. En el caso de que la inscripcion de dominio de la finca gravada no se hubiere hecho ni en los antiguos ni en los nuevos libros, y apareciere en los primeros la del derecho real objeto de la cancelacion, se pondrá en esta una nota marginal, que producirá los efectos de la anotacion preventiva, miéntras se obtiene aquella inscripcion de dominio.

En toda inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion que se haga en los nuevos libros de finca ó derecho inscrito, bajo cualquier concepto, en los libros antiguos, se citará el número, fólio y nombre del libro en que se halle dicho asiento.

Los asientos que se hagan en los nuevos libros, relativos á fincas ó derechos inscritos en los libros antiguos, contendrán la cita expresada en el párrafo anterior, ademas de la que corresponda á los libros nuevos (1).

8. Los notarios deben redactar con claridad y concision las cláusulas de las escrituras en que se declaren los derechos y obligaciones de los otorgantes; y si bien procurarán atenerse lite-

---

(1) *Ley Hipotecaria reformada*, arts. 414, 415 y 416.

ralmente á las minutas que éstos les entreguen de sus contratos, cuando así lo verifiquen, ó á las instrucciones verbales que les dieren, siempre que notaren en ellas ambigüedad, confusion ó falta de claridad lo advertirán á los interesados, proponiéndoles la redaccion que en su concepto exprese mejor el sentido de lo que se hubiere estipulado.

Los notarios ante quienes se otorgue cualquier acto ó contrato registrable, y los escribanos y secretarios de Juzgado que autoricen documentos inscribibles, harán constar bajo su responsabilidad en el instrumento que redacten ó documento que autoricen todas las circunstancias necesarias, segun la Ley Hipotecaria y su reglamento, para inscribirla en el registro.

Si los documentos ó minutas que presentaren los otorgantes cuando así lo verifiquen, ó las instrucciones verbales que dieren para la redaccion del acto ó contrato no expresaren alguna de las circunstancias que deba contener la inscripcion, segun lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y su Reglamento, el notario procurará que los otorgantes las declaren; y si no quisieren ó no pudieren hacerlo, salvará su responsabilidad manifestando en el instrumento que advertidas las partes de la conveniencia de dicha declaracion, dejaron, sin embargo, de hacerla.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de que, si las circunstancias omitidas fueren necesarias para la validez del instrumento, conforme á las leyes, deba el notario negarse á redactarlo y autorizarlo.

La designacion de toda persona que intervenga en cualquier acto ó contrato sujeto á inscripcion se hará expresando su nombre, sus apellidos, su edad; y si fuere menor, su estado civil, su profesion y su vecindad, segun apareciese de la cédula personal.

Si fuere conocida con un segundo nombre unido al primero, se expresará necesariamente.

Los que tengan su vecindad en un punto y su residencia en otro deberán señalar expresamente uno de ellos para todas las notificaciones y diligencias á que pueda dar lugar el acto ó contrato.

Cuando alguno de los otorgantes concurra al acto en nombre de una Sociedad, establecimiento público, corporacion ó persona jurídica, se expresará esta circunstancia; designando, ademas de

las relativas á la personalidad del representante, el nombre de dicha entidad y su domicilio, é indicando el título del cual resulta la expresada representacion, debiendo autorizar en su caso el instrumento público con la firma social.

Los notarios harán constar en toda escritura que los otorgantes tienen la capacidad legal necesaria para celebrar el acto ó contrato á que se refieran, cuya circunstancia se determinará, á juicio propio del notario; no bastando que éste la consigne en el instrumento apoyándose en el solo dicho de los otorgantes.

Cuando en los actos ó contratos sujetos á registro los interesados dejen de presentar los documentos que justifiquen su propiedad, expresará el que trasfiera, revoque ó modifique el derecho, el título de adquisicion en cuya virtud le pertenezca, indicando en su caso el libro y fólio en que resulte hecha la inscripcion.

En todo instrumento público sujeto á registro advertirá el notario que sin verificarse la inscripcion no será aquél admitido en los Juzgados y Tribunales, Consejos y oficinas del Gobierno, si el objeto de la presentacion fuese hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito, salvo los dos casos de excepcion que comprende el artículo 396 (1).

9. El notario procurará que en las escrituras no se omita ni exprese con inexactitud que dé lugar á error y perjuicio de tercero cualquiera de las circuntancias siguientes:

1.ª La naturaleza, la situacion, los linderos y el nombre y número, si existieren, de la finca que deba ser inscripta ó á la cual afecte el derecho que se haya de inscribir, *y la medida superficial en las rústicas* y en las urbanas, siempre que constáre de los documentos presentados ó la manifestaren las partes.

2.ª La naturaleza, extension, condiciones y cargas de cualquier especie del derecho que se inscriba, y su valor si constáre del título ó las partes lo manifestaren.

3.ª La naturaleza, extension, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se constituye el que sea objeto de la inscripcion.

4.ª La clase y fecha del acto ó contrato que se otorgue.

5.ª El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se constituya ó declare el derecho.

---

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, arts. 1.º al 8.

6.ª El nombre y apellido de la persona que trasmita el dominio ó constituya, reconozca ó revoque los derechos sujetos á inscripcion.

7.ª El nombre y apellido de la persona de quien proceda inmediatamente la finca ó derecho que se trasmita, modifique ó extinga.

8.ª La designacion de los predios sirviente y dominante en las servidumbres (1).

10. Cuando el acto ó contrato deje de inscribirse por alguna omision ó inexactitud padecida por dolo ó culpa del notario autorizante, subsanará la falta extendiendo á su costa una nueva escritura, si fuese posible, é indemnizando en todo caso á los interesados de los perjuicios que les hubiese ocasionado, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 (2).

11. Las ejecutorias en que se declaren ó reconozcan el dominio de inmuebles ó derechos reales sujetos á inscripcion y las que modifiquen la capacidad civil de las personas y deban inscribirse segun la Ley Hipotecaria, no necesitarán expresar detalladamente todas las circunstancias de la inscripcion, á ménos que verse sobre alguna de ellas el punto litigioso que decidan, en cuyo caso no podrá excusarse la clara y minuciosa descripcion de la que sea (3).

12. El notario ante quien se otorgue un acto ó contrato en que se declare ó reserve algun derecho real á favor de tercero que podria ser perjudicado, si no se registrase dicho documento, cumplirá lo dispuesto en el artículo 8.º, y podrá exigir del registrador el correspondiente recibo.

Este recibo será suficiente para exigir de los otorgantes el pago de los derechos devengados por el notario (4).

13. Los notarios procurarán describir las fincas rústicas á que se refieran los actos ó contratos que autoricen, determinando su situacion y linderos con la mayor exactitud y prolijidad.

Para ello señalarán el término municipal, el pago, el partido ó el nombre con que fuere conocido el lugar en que se hallaren di-

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículo 9.º

(2) Id. id., artículo 9.º

(3) Id. id., artículo 10.

(4) Id. id., artículo 11.

chas fincas; expresarán sus linderos por los cuatro puntos cardinales, prefiriendo los que estuviesen señalados con límites naturales ó artificiales á la simple designacion de los nombres de los dueños de los predios contiguos; indicarán los caminos que conduzcan á las heredades que describan, siempre que esta circunstancia pueda contribuir á distinguirlas, y harán mencion, en fin, de todas las demas señales que impidan confundirlas con otras.

14. Cuando la finca sea urbana, ademas del nombre del pueblo y el de la calle, plaza ó sitio en que estuviere, se expresará su número antiguo y el moderno, si hubiere cambiado el que ántes tenía; y si no estuviere numerada, se hará mencion de esta falta.

Tambien se expresará el número de la manzana ó cuartelada, si lo tuviere el grupo de edificios á que la finca corresponda; su ombre, si fuere conocido con alguno en el pueblo; sus linderos por izquierda, derecha y espalda, y cualquiera otra circunstancia que importe conocer para distinguirla de las demas.

Cuando en las escrituras deba hacerse expresion de la cabida ó extension de las fincas, podrá continuarse señalándola con la medida acostumbrada en el país; pero siempre que así se ponga, se añadirá su reduccion á la medida equivalente segun el sistema métrico.

Si los interesados no pudieren señalar con exactitud la cabida ó extension, pero sí aproximadamente, se expresará esto en la escritura en los mismos términos; y si tampoco aproximadamente pudieren determinarla, se hará constar tambien esta circunstancia.

En todo instrumento público por el cual se constituya, reconozca, modifique ó extinga un derecho real que tuviere nombre conocido en Derecho, se hará expresa mencion de éste, aunque las condiciones estipuladas por los otorgantes modifiquen en algun punto su naturaleza y le atribuyan más ó ménos efectos que los propios de su índole con arreglo á la ley.

En las escrituras de actos ó contratos que deban inscribirse y en que no medie precio, los notarios harán constar el de los inmuebles ó derechos reales á que se refieran, siempre que resultáre de los títulos ó las partes lo manifestaren (1).

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 12, 13, 14 y 15.

15. Cuando fuere objeto del acto ó contrato un censo ó una pension periódica perpétua, cuyo capital no conste, y no mediáre tampoco precio, se fijará el valor por el notario, capitalizando los réditos á razon de 3 por 100 anual, á ménos que los interesados de comun acuerdo elijan otro tipo para dicha capitalizacion; si hubiere mediado precio, se expresará, cualquiera que sea el importe de los réditos y pensiones.

Cuando la pension consista en frutos, se reducirán éstos á metálico por el precio medio que tuvieren en el lugar para hacer la capitalizacion.

Si la pension fuere vitalicia, se hará la capitalizacion al tipo de 10 ú 8 1/3 por 100, segun sea por una ó dos vidas, con arreglo á la ley XII, tít. 15, libro X de la *Novísima Recopilacion*, á ménos que los interesados establezcan otro diferente.

16. En toda escritura de acto ó contrato que deba inscribirse se hará tambien mencion circunstanciada de todas las cargas reales que tuvieren los inmuebles, para cuyo efecto los notarios, no sólo examinarán cuidadosamente los títulos que los otorgantes les presenten, sino que les pedirán todos los que tuvieren y de los cuales puedan resultar dichas cargas.

Si las que aparezcan impuestas no se cumplieran por ignorarse la persona que tenga derecho á ellas, ó por otro cualquier impedimento, podrán los otorgantes exigir que conste tambien en la escritura esta circunstancia.

En las cartas de pago, cancelaciones de hipotecas y demas contratos accesorios, referentes á otros en que resulten consignadas las cargas, no será preciso repetirlas ó expresarlas de nuevo.

17. En toda escritura por la cual se enajene ó grave la propiedad de bienes inmuebles se hará expresa reserva de la hipoteca legal en cuya virtud tienen el Estado, la provincia y el municipio preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por los mismos bienes.

Si éstos estuvieren asegurados, se hará igual reserva á favor del asegurador, por los premios del seguro, correspondiente á los dos últimos años, si no estuvieren satisfechos, ó de los dos últimos dividendos, si el seguro fuere mutuo (1).

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 16, 17 y 18.

18. En toda escritura en que se estipuláre alguna obligacion sujeta á condiciones suspensivas ó resolutorias expresará el notario haber enterado á las partes de que el cumplimiento de dichas condiciones, cuando se verifique, no perjudicará á tercero si no se hiciere constar en el Registro.

En las donaciones advertirá el notario que no se rescindirán en perjuicio de tercero, sino por las causas expresadas en la escritura, segun lo dispuesto en el artículo 38.

Cuando se revoque alguna donacion de bienes inmuebles ó derechos reales por cualquiera de las causas que señalan las leyes, expresará el notario la circunstancia de haber de entenderse dicha revocacion sin perjuicio de tercero que haya adquirido los bienes ó cualquier derecho real sobre ellos, á ménos que la causa del acto sea no haber cumplido el donatario condiciones inscritas en el Registro, en cuyo caso se manifestarán las que sean.

19. No se otorgará ninguna escritura de hipoteca, censo ó imposicion de capital á rédito sin fijar en ella la cantidad de que ha de responder la finca ó derecho hipotecado.

Cuando no sea cantidad cierta ó líquida entre los otorgantes la que se trate de garantizar, el notario les prevendrá que la fijen aproximadamente, advirtiéndoles que la que señalen será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo en todo caso la accion personal contra el deudor.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no tendrá lugar cuando la escritura tenga por objeto asegurar un crédito refaccionario no líquido y que dé sólo derecho á una anotacion preventiva, en cuyo caso se observará lo prevenido en el artículo 60.

Tampoco se otorgará ninguna escritura de hipoteca ó de imposicion de censo ó capital á rédito sobre fincas diferentes, sin señalar en ella la parte de dicho capital y réditos de qué ha de responder cada una.

Los notarios exigirán á los otorgantes que hagan la distribucion del capital y réditos entre las fincas gravadas, si previamente no la hubieren convenido, advirtiéndoles y haciendo constar en la escritura que cada una de las fincas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se le señale, si bien quedando á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no

alcanzáre á cubrir alguna de las otras cuando no mediáre dicho perjuicio conforme á lo prevenido en la Ley Hipotecaria.

20. Los notarios no insertarán en ninguna escritura, aunque los otorgantes lo reclamen, la cláusula general de quedar hipotecados todos los bienes presentes ó futuros en seguridad del cumplimiento de las obligaciones estipuladas.

En las escrituras de imposicion de censo debe suprimirse la cláusula usada antiguamente por algunos notarios de quedar obligados al pago de los réditos, ademas de los bienes especialmente acensuados, todos los demas que poseyere el imponente.

En dichas escrituras no se omitirá por ningun motivo la expresion del valor que los otorgantes dieren á la finca gravada, y de las cargas anteriores que la misma tuviere (1).

21. Toda escritura de hipoteca expresará, ademas de las circunstancias que como regla general determina esta Leccion, las siguientes:

1.ª La obligacion para cuya seguridad se constituya la hipoteca, procurando expresarla tan claramente que no pueda dudar nadie de su naturaleza y su cuantía.

2.ª La duracion, plazos y condiciones de la misma obligacion; y en el caso de que los otorgantes no señalen tiempo, expresion de que se constituye por tiempo ilimitado.

3.ª La cantidad de que deba responder la finca que se hipoteque en los términos que se expresarán más adelante.

4.ª Los intereses estipulados ó la declaracion de no devengarlos el capital asegurado.

Las escrituras en que se hipotequen edificios construidos en suelo ajeno expresarán necesariamente esta circunstancia, y ademas la de entenderse la hipoteca reducida al derecho que tuviere el dueño de lo edificado, y sin perjuicio del propietario del terreno.

Si lo que se hipotecáre fueren derechos de superficie, pastos, aguas, leñas ú otros semejantes, se declarará que quedan á salvo los derechos de los demas partícipes en el dominio.

La escritura en que se hipoteque el derecho de percibir los frutos de algun usufructo expresará las circunstancias de haber de quedar extinguida la hipoteca cuando concluya el mismo usu-

---

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 19, 20, 21, 22, 23 y 24.

fructo por algun hecho ajeno á la voluntad del usufructuario, y que si concluyere por la voluntad de éste, habrá de subsistir la hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente concluido á no mediar el hecho que le puso fin.

La escritura en que se hipoteque la mera propiedad de alguna finca expresará la circunstancia de que si el usufructo se consolidáre con ella, se extenderá á éste la hipoteca, á ménos que los otorgantes estipulen algo en contrario, lo cual se hará necesariamente constar.

Cuando se hipotecaren ferro-carriles, canales, puentes ú otras obras destinadas al servicio público, que haya concedido el Gobierno por diez ó más años, se expresará que queda pendiente dicha hipoteca de la resolucion del derecho del concesionario.

Siempre que se hipotequen bienes pertenecientes á personas que no tengan la libre disposicion de ellos, se asegurará el notario de que se han cumplido los requisitos y formalidades que para tales casos exigen las leyes (1).

22. Todo el que tenga á su favor una hipoteca voluntaria podrá á su vez hipotecar este derecho á la seguridad de otra obligacion; pero se declarará en la escritura que esta segunda hipoteca queda pendiente de la resolucion de la primera.

Los notarios no autorizarán ningun acto ó contrato de hipoteca por el cual se pretenda sujetar á tal gravámen los bienes que segun la Ley Hipotecaria no son hipotecables.

23. Los poderes para hipotecar podrán darse bien con limitacion á una finca determinada, ó bien para todas las que posea el poderdante, y en uno y otro caso, con las demas condiciones que tenga á bien señalar el propietario.

24. En toda escritura de hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura ó sujeta á condiciones suspensivas ó inscritas, ó que se hayan de inscribir en el Registro, expresará el notario que dicha hipoteca habrá de perjudicar á tercero desde la fecha de su inscripcion, si la obligacion futura llegáre á contraerse ó á cumplirse la condicion. Si la obligacion asegurada estuviere sujeta á condicion resolutoria inscrita, se expresará en la escritura que dicha hipoteca surtirá su efecto en cuanto á ter-

(1) Instrucción sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 25, 26, 27, 28, 29 y 30.

cero, miéntras no se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condicion.

25. Cuando se constituya hipoteca en seguridad de préstamos, enterará el notario á las partes de que no quedarán asegurados los intereses que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion correspondiente del Registro. En la escritura se hará mencion de habersé hecho á los interesados esta advertencia.

En toda escritura de hipoteca, por razon de préstamos con interes, declarará el notario haber enterado al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria con perjuicio de tercero más reditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años, y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores y para pedir en su caso ampliacion de hipoteca (1).

Las escrituras de cesion de crédito hipotecario expresarán:

1.° El nombre, apellido, estado y vecindad ó domicilio del cedente y del cesionario; la edad, si alguno de ellos fuese menor, y el nombre y apellido del deudor, su estado y vecindad, si lo manifestaren las partes, y si no, segun resultáre de la escritura de crédito.

2.° La especie y condiciones del crédito cedido.

3.° El importe de la cantidad cedida.

4.° La circunstancia de haberse de dar conocimiento al deudor de este contrato. De toda escritura de cesion de crédito hipotecario se dará conocimiento al deudor por medio de una cédula firmada por el notario autorizante de aquélla.

La entrega de dicha cédula tendrá lugar por el órden que, segun los casos, determina la ley de *Enjuiciamiento civil* (2).

26. Todo notario ante quien se otorgue algun instrumento público del cual resulte derecho de hipoteca legal por razon de dote, arras, bienes reservables ó de peculio, tutela ó curaduría, enterará á la persona á cuyo favor lo constituya la ley, si interviniere en el acto, de su derecho para exigir de quien corresponda una hipoteca especial suficiente; y al gravado con esta obliga-

---

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 31, 32, 33, 34, 35 y 36.

(2) Id. id., artículo 37.—*Ley de Enjuiciamiento civil*, artículos 228, 229 y 230.

cion, si tambien concurriese al acto, de la que la ley le impone de cumplirla en su caso, si poseyere bienes hipotecables. El notario hará mencion en el mismo instrumento de haber hecho esta advertencia, y de la manifestacion que en su virtud hicieren los interesados, y de haberles prevenido que miéntras la hipoteca no se constituya no perjudicará á tercero que préviamente inscriba su derecho.

Si la persona á cuyo favor resultáre el derecho de hipoteca legal de que trata el artículo anterior fuere mujer casada, hijo menor de edad, pupilo ó incapacitado, y no se hubiese constituido á su favor hipoteca especial ó la constituida no fuere suficiente, el notario dará conocimiento al registrador del partido del instrumento otorgado dentro del término de las cuarenta y ocho horas siguientes, por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraida, de los nombres, calidad, estado y vecindad, domicilio de los otorgantes, y de la manifestacion que éstos hubieren hecho en virtud de la advertencia relativa á la hipoteca legal.

No se otorgará ninguna escritura de hipoteca legal sin que la ofrecida en tal concepto resulte calificada y admitida por la persona que respectivamente tenga la obligacion ó el derecho de hacerlo, segun los casos, con arreglo á lo prevenido en la ley Hipotecaria.

En todo instrumento público en que se constituya dote, se ofrezcan arras ó se entreguen al marido bienes parafernales, podrá constituirse la hipoteca dotal correspondiente.

27. Si no se constituyere, se hará necesariamente mencion de alguna de estas tres circunstancias:

Que dicha hipoteca habrá de constituirse en escritura separada.

Que siendo la mujer mayor de edad y dueña de la dote, no ha exigido la hipoteca total correspondiente, á pesar de haberla enterado el Notario de su derecho.

Que el marido ha declarado no poseer bienes hipotecables con que asegurar la dote de su mujer, obligándose á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera (1).

28. En toda escritura en que se constituya dote inestimada

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 38, 39, 40 y 41.

en bienes muebles ó semovientes se hará constar el valor de todos, expresándose que su estimacion no causa venta ni tiene más objeto que fijar la cantidad, cuya devolucion, en su caso, deberá garantizarse con hipoteca.

En toda escritura en que se ofrezcan á la mujer arras ó donaciones esponsalicias, se expresará necesariamente si se prometen ó no como aumento de dote. El notario lo preguntará á los otorgantes enterándoles de su derecho en uno y otro caso, ó sea de que hecha la oferta como aumento de dote, produce hipoteca legal, y omitiéndose dicha circunstancia, no podrán reclamarse las arras ó donaciones sino por la accion personal.

Cuando se ofrecieren á la vez arras y donaciones esponsalicias, se expresará en la escritura el derecho de la mujer á optar porque se le aseguren con hipoteca unas ú otras en el término de veinte dias y la condicion de que, trascurrido dicho término sin que la mujer haga uso de su derecho, ha de tener la opcion el marido.

Toda escritura de dote en cuya virtud se entreguen al marido bienes inmuebles expresará, ademas de las circunstancias generales, las siguientes:

1.ª Estar concertado ó haberse verificado ya el matrimonio, y en este último caso, la fecha de su celebracion.

2.ª El nombre, apellido, estado anterior, edad y vecindad, ó domicilio de la mujer.

3.ª Expresion de ser la dote estimada ó inestimada.

4.ª Cuantía de la dote y bienes que la constituyan.

5.ª. El valor de cada finca, si se constituye estimadamente.

6.ª Expresion de trasmitirse el dominio al marido con sujecion á las leyes si la dote fuere estimada, ó en su lugar, de la obligacion de restituir los mismos inmuebles dotales que subsistan al tiempo de disolverse el matrimonio y devolver el precio de los que no existan si fuere inestimada la dote.

7.ª Expresion de haber enterado á la mujer de su derecho para exigir de su esposo una hipoteca especial que garantice el reintegro de sus bienes no asegurados con hipoteca y al marido de su obligacion de inscribir la dote é hipotecar los inmuebles de ella á su seguridad si fuere estimada, con la circunstancia de que miéntras no lo verifique no podrá ejercer actos de dominio ni de administracion en los bienes dotales.

8.ª La fe de entrega, si ésta se hiciere en el acto, ó en otro caso, la declaracion de haber recibido los bienes con insercion literal de los documentos en que conste dicha entrega, si fueren privados y los presentaren los otorgantes.

La escritura en que se constituya hipoteca dotal expresará, ademas de las circunstancias comprendidas en el artículo anterior y las que debe contener por regla general toda escritura de hipoteca voluntaria, las siguientes:

1.ª El nombre, apellido y representacion de la persona que en su caso hubiere exigido la constitucion de dicha hipoteca, ó bien la circunstancia de haberla otorgado espontáneamente el marido.

2.ª Si se hubiere seguido expediente judicial, relacion de sus trámites con insercion literal de la providencia dictada.

3.ª La declaracion de considerar suficiente y haber aceptado la hipoteca la persona que, segun la ley, tenga tal derecho (1).

29. Las escrituras de aumento de dote se sujetarán en su redaccion á las reglas establecidas para las de dote en los artículos anteriores.

No se otorgará ninguna escritura enajenando ó gravando bienes dotales ó bienes hipotecados á favor de alguna dote, sino en los casos y con los requisitos prevenidos en los artículos 188 y 192.

Cuando dichos bienes se enajenaren en nombre y con el consentimiento de ambos cónyuges mayores de edad, se guardará en la redaccion de la escritura lo prevenido en el artículo 41 de la Instruccion.

Si alguno de los cónyuges fuere menor de edad, se hará mencion en la escritura del expediente judicial que se haya seguido para justificar la utilidad y necesidad de la enajenacion ó gravámen, con insercion literal de la providencia que se hubiere dictado. Y si la mujer fuere la menor, se hará constar en la escritura la constitucion de la hipoteca, ó lo que haya dispuesto la autoridad judicial que concedió la autorizacion.

El notario dará aviso al registrador de los contratos de esta especie que autorice, sin la subrogacion de hipoteca correspondiente en la forma prevenida en el artículo 39.

Cuando los bienes que se enajenen ó graven sean propios del marido y estén hipotecados á la seguridad de la dote, se decla-

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 42, 43, 44, 45 y 46.

rará en la escritura que queda subsistente dicha hipoteca dotal con la prelacion correspondiente á su fecha (1).

30. Todo instrumento público en cuya virtud adquiera un viudo ó una viuda con hijos bienes sujetos á reserva, expresará necesariamente esta circunstancia y la de haber quedado enterado el adquirente de la obligacion de asegurar con hipoteca la propiedad y conservacion de dichos bienes.

El notario dará ademas aviso al registrador en la forma prevenida en el artículo 39.

La hipoteca por bienes reservables se constituirá en el expediente prevenido en el artículo 194, y en los 195 y 199 de la ley y 136 al 141, y 134 y 135 del Reglamento, por medio de un acta que firmarán el padre ó la madre, el marido de ésta, el hijo, si fuere mayor de edad, y si no lo fuere, la persona que en su caso haya solicitado dicha constitucion de hipoteca y el secretario, y será aprobada por providencia del Juez ó Tribunal.

El acta de que trata el párrafo anterior expresará todas las circunstancias que debe contener la escritura de hipoteca voluntaria, y ademas las siguientes:

1.ª La fecha en que el padre ó la madre haya contraido nuevo matrimonio si estuviere celebrado.

2.ª El nombre y apellido del cónyuge difunto.

3.ª Los nombres y la edad de cada uno de los hijos que tuviesen derecho á la reserva.

4.ª El título en que se funde este derecho.

5.ª Relacion y valor de los bienes reservables.

6.ª El nombre, apellido, edad y vecindad, ó domicilio de la persona que hubiere solicitado la constitucion de la hipoteca, si el padre no la hubiese prestado espontáneamente.

7.ª El nombre, apellido, edad y vecindad ó domicilio del marido de la madre, si fuere ésta la que constituye la hipoteca.

8.ª Expresion de quedar hipotecados á responder de su propio valor los mismos bienes reservables si fueren inmuebles.

9.ª Relacion de los bienes que se hipotequen, distinguiendo en su caso los que pertenezcan al marido de la madre si éste tambien constituye la hipoteca.

10. Expresion de ser ó no ser suficiente la hipoteca ofrecida,

---

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 47, 48 y 49.

y en este último caso la declaracion jurada de no poseer el padre, madre ó marido de ésta otros bienes hipotecables con la obligacion de hipotecar los primeros inmuebles que adquiera (1).

31. Todo instrumento público en cuya virtud adquiera un hijo de familia bienes que han de constituir su peculio, expresará necesariamente esta circunstancia, así como la clase de peculio á que corresponden, y la de quedar enterados los otorgantes de la obligacion de inscribir con dicha calidad los bienes inmuebles, y de asegurar el padre ó la madre los demas con la hipoteca correspondiente en el caso de que contraigan segundas nupcias.

Si los bienes pertenecieren á peculio, cuya administracion no corresponda á los padres, se omitirá la cláusula relativa á la obligacion de hipotecar.

Cuando concurra el padre ó la madre al otorgamiento de la escritura, en cuya virtud adquiera el hijo bienes inmuebles ó semovientes de peculio, que ha de administrar el mismo padre ó la madre, podrá éste constituir en ella la hipoteca que ha de responder de su conservacion, en el caso de que proceda.

La escritura de hipoteca por razon de peculio expresará todas las circunstancias que debe contener la hipoteca voluntaria, y ademas las siguientes:

1.ª La edad del hijo.

2.ª La clase de peculio.

3.ª La procedencia de los bienes que la constituyan.

4.ª Los bienes en que consista, y su valor ó el que se les haya dado para la constitucion de la hipoteca.

5.ª La circunstancia de constituirse ésta espontáneamente por el padre ó madre, ó en virtud de providencia judicial, y á instancia de quién.

6.ª Expresion de ser ó no suficiente la hipoteca, y en este último caso la declaracion del padre ó de la madre de no poseer otros bienes hipotecables, con la obligacion de hipotecar los primeros inmuebles que adquiera (2).

32. La hipoteca por tutela ó curaduría se otorgará en el mismo expediente que se siga para el nombramiento de tutor, exten-

---

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 50, 51 y 52.

(2) Id. id., artículos 53, 54 y 55.

diendo un acta, la cual, ademas de las circunstancias de las hipotecas voluntarias, expresará :

1.° El nombre, apellido, edad, estado, profesion y vecindad ó domicilio del tutor nombrado.

2.° La persona ó autoridad que haya hecho el nombramiento.

3.° La clase de tutela ó curaduría.

4.° El documento en que se haya hecho dicho nombramiento, y su fecha.

5.° La circunstancia de no haber relevacion de fianza, ó de que, á pesar de haberla, el Juez ó Tribunal ha creido necesario exigirlas.

6.° El importe del capital y de las rentas del huérfano ó incapacitado, distinguiendo la parte que se halle en bienes raíces de la que consista en otros bienes.

7.° El importe de la fianza que se haya mandado prestar, expresando si se ha fijado con audiencia del Ministerio fiscal ó del curador para pleitos.

8.° El auto de aprobacion de la hipoteca.

El documento en cuya virtud proceda cancelar alguna inscripcion ó anotacion, se ajustará á las disposiciones de los artículos 72 y 73 del Reglamento y 82 de la ley, y expresará claramente las circunstancias necesarias para que la cancelacion pueda contener las señaladas en el artículo 98 de la ley.

33. Los notarios remitirán cada tres meses al registrador de partido un índice de los instrumentos sujetos á inscripcion que hayan autorizado. Dicho índice trimestral expresará :

Los nombres de los otorgantes.

La especie y la fecha del acto ó contrato.

La designacion de la finca que hubiere sido objeto de él.

Los escribanos y secretarios de los Juzgados remitirán un índice en igual forma de los mandamientos judiciales expedidos con su intervencion, ordenando hacer inscripciones en el registro.

En los expresados índices no se incluirán los instrumentos que se hayan debido inscribir en registros de otros partidos; pero los notarios, escribanos y secretarios de los Juzgados darán tambien noticia de ellos á los registradores respectivos (1).

---

(1) Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos de 9 de Noviembre de 1874, artículos 56, 57 y 58.

LECCION CV.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— Del impuesto sobre trasmision de dominio.

SUMARIO.

1. Necesidad del pago del impuesto.—2. Traslaciones de dominio sujetas al impuesto.—3. Trasmisiones por título oneroso.—4. De bienes muebles ó semovientes.—5. Propiedad minera.—6 Trasmisiones por título lucrativo.—Herencias.—7. Legados.—8. Fideicomisos.—9. Donaciones.—10. Impuesto por traslaciones hechas por una Sociedad.—11. Por constitucion, reconocimiento ó extincion de derechos reales.—12. Por razon de las informaciones posesorias y las transacciones.—13. Por arrendamientos.—14. Exencion del impuesto —15. Presentacion de títulos á la liquidacion.—16. Trasmision de bienes litigiosos.—17. Reglas para la liquidacion.—18. Trasmision en virtud de acto judicial.—19. Derechos del liquidador á pedir documentos.—20. Obligacion del liquidador si ofrece duda la inscripcion.—21. Efecto de los documentos nulos.—22. Con condicion suspensiva.—23. Modo de establecer el valor de los bienes.—24. Modo de satisfacer el impuesto en várias traslaciones de dominio.—25. Cuando los bienes radiquen en diferentes puntos, cómo se acreditará el pago del impuesto.

1. Desde el dia 1.º de Enero de 1830 es necesario para que sea válida toda escritura pública ó privada de trasmision de bienes inmuebles ó derechos reales, el pago de un impuesto que se denominó entonces «Derecho de Hipotecas», sin cuyo pago prévio no hacian fe en juicio las traslaciones de dominio, toda vez que ni han podido registrarse ni inscribirse en las antiguas contadurías de hipotecas ni en los actuales Registros de la Propiedad, incurriéndose ademas por los interesados que dejasen de pagarlo en las multas con que se conmina dicha falta.

Este impuesto á que se ha ido dando cada vez mayor extension, que se denominó despues *de traslaciones de dominio*, y que ahora se designa con el nombre de *Impuesto sobre derechos reales y trasmision de bienes*, rige en toda España, excepto en las Provincias Vascongadas y Navarra (1).

(1) Real Instruccion de 29 de Julio de 1830. — Ley de Presupuestos de 23 de Mayo de 1845.— Real decreto de igual fecha.—Reglamento para la administracion y realizacion del impuesto de 14 de Enero de 1873, art. 1.º

2. Están sujetas á este impuesto:

1.° Las traslaciones de dominio de bienes inmuebles y las de derechos reales sobre los mismos.

2.° La constitucion, reconocimiento, modificacion ó extincion de derechos reales afectos á los bienes inmuebles.

3.° Las trasmisiones de dominio de bienes muebles efectuadas por causa de muerte.

4.° Los de igual naturaleza que se efectúen por consecuencia de actos judiciales ó administrativos ó en virtud de contratos no hipotecarios otorgados ante escribano (1).

3. Las adjudicaciones de pago, las compra-ventas, reventas y cesiones á título oneroso de bienes inmuebles, satisfarán el tres por ciento de los valores estipulados en las mismas.

En las adjudicaciones por vía de comision ó encargo para pago, se exigirá desde luégo ese mismo tipo, sin perjuicio del derecho á la devolucion que competa, cuando los inmuebles sean cedidos por el adjudicatario al acreedor en solvencia de un crédito, ó enajenados para este objeto en el término de un año, á contar desde la fecha de la adjudicacion.

Las trasmisiones en estos dos últimos casos se liquidarán por las reglas ordinarias.

En el contrato de compra-venta con cláusula de retrocesion, si por cumplirse, la condicion impuesta vuelve la propiedad, sea nuda ó plena al vendedor, pagará éste el uno por ciento.

La trasmision del derecho de retroventa en virtud de contrato, queda sujeta al pago del dos por ciento del valor de la finca ó fincas trasmitidas, debiendo completar el adquirente al usar de aquel derecho, el impuesto del tres por ciento del valor total del inmueble.

Si la trasmision del expresado derecho se verifica por sucesion testada ó intestada, se pagará lo que corresponda, segun las escalas de herencia ó legados, computándose el valor del derecho de retroventa por la diferencia del inmueble ó derecho real á que se refiera, ó el precio que hubiere mediado en el primitivo contrato de venta con pacto de retrocesion.

El heredero ó legatario del derecho de retroventa al hacer uso

---

(1) Reglamento de 14 de Enero de 1873, art. 3.°— Real órden de 16 de Abril de 1865.—Acuerdo de la Direccion de 20 de Julio de 1867. — Real órden de 10 de Febrero de 1869.

de él, satisfará el uno por ciento, á cuyo pago venía obligado su causante.

En las permutas pagará cada permutante el uno cincuenta céntimos por ciento del valor igual de los bienes permutados. Por la diferencia del valor si resultáre entre unos y otros, pagará el tres por ciento aquel que figure como mayor adquirente en la cantidad que lo sea.

Cuando entre los bienes permutados haya algun inmueble situado en territorio exento, no se exigirán los derechos que en otro caso corresponderian al mismo.

Por las adquisiciones de bienes y derechos reales correspondientes á la mitad reservable de vínculos y mayorazgos, continuarán satisfaciendo el dos por ciento los inmediatos sucesores de los mismos (1).

4. Las *traslaciones de bienes muebles ó semovientes* verificadas en virtud de actos judiciales ó administrativos ó de contratos otorgados ante notario, satisfarán el uno por ciento de su valor, si por esos actos ó contratos se adjudican, declaran, reconocen ó trasmiten perpétua, indefinida ó irrevocablemente á favor de cualquiera persona, establecimiento, corporacion, sociedad ó institucion, cantidades en metálico, efectos públicos ó comerciales, frutos, géneros, caldos, y en general, toda clase de bienes muebles ó semovientes.

Los bienes muebles ó semovientes que en virtud de actos ó contratos de la clase anteriormente expresados se trasmitan, revocable ó temporalmente, pagarán cincuenta céntimos por ciento de su valor (2).

5. La *propiedad minera* contribuirá como bienes muebles ó como bienes inmuebles.

Contribuirá como bienes muebles cuando esté representada por acciones nominativas ó al portador y se trasmitan por título hereditario, por escritura pública ó por acto administrativo ó judicial.

Contribuirá como bienes inmuebles cuando no esté representada por acciones, bien se trate de la trasmision de la mina ó

(1) Reglamento de 14 de Enero, artículos 4.°, 5.°, 6.°, 7.° y 8.°—Real órden de 25 de Mayo de 1853.—Circular de 12 de Junio, 17 del mismo y 25 de Noviembre de 1867 y 20 de Julio del mismo año.

(2) Reglamento, art. 27.—Circular de la Direccion de 16 de Julio de 1864, 29 de Octubre y 24 de Mayo de 1869, 17 de Junio de 1867 y 12 de Agosto de 1868.

de la constitucion, modificacion ó extincion de los derechos reales sobre la misma.

La constitucion de las Sociedades para la explotacion minera, satisfará el impuesto establecido por toda clase de sociedades, valorándose la aportacion de la mina por el capital que represente el cánon que satisfaga al Estado (1).

6. Los bienes inmuebles, muebles y semovientes, y los derechos reales que se trasmitan por el concepto de *herencia*, devengarán el impuesto, segun los tipos que á continuacion se expresan :

Ascendientes y descendientes.	1	por 100.
Cónyuges y ascendientes naturales legalmente declarados.	1,75	»
Colaterales de segundo grado y ascendientes naturales no declarados legalmente.	3	»
Colaterales de tercer grado.	4,25	»
Id. de cuarto grado.	5,50	»
Id. de grados más distantes. . .	6,75	»
Extraños.	8	»

7. Los bienes muebles, inmuebles y semovientes, y los derechos reales trasmitidos por el concepto de *legados*, pagarán el impuesto con arreglo á los tipos siguientes :

Ascendientes y descendientes.	1,50	por 100.
Cónyuges y ascendientes y descendientes naturales legalmente declarados. .	2,50	»
Colaterales de segundo grado y ascendientes y descendientes naturales no declarados legalmente.	4	»
Colaterales de tercer grado.	5,50	»
Id. de cuarto grado.	7	»
Id. de grados más distantes. . .	8,50	»
Extraños.	10	»

Las herencias y legados *á favor del alma* del testador ó de las de otras personas pagarán el diez por ciento del valor de los bienes de todas clases ó derechos trasmitidos.

(1) Reglamento, artículos 22 y 23.

8. En los fideicomisos se pagará desde luégo el dos por ciento (1).

Si no se publicase en el término de un año la voluntad del testador, se completará hasta el diez por ciento; pero si se publicase dentro de dicho término y resultáre ser el heredero pariente del testador, pagará con arreglo al grado de parentesco, deduciendo el dos por ciento de lo satisfecho anteriormente.

En los fideicomisos en que se dejen en propiedad los bienes hereditarios al heredero fiduciario, áun cuando con la obligacion de levantar alguna carga, se liquidará el impuesto como herencia en propiedad, segun el grado de parentesco entre el testador y el heredero fiduciario.

Esto no obstante, si la obligacion se redujese á entregar cantidad fija á persona determinada, perpétua, temporal ó vitaliciamente, satisfará el impuesto por la tarifa de constitucion de pensiones aquel á cuyo favor se constituya, deduciéndose el capital de la pension del valor liquidable de la herencia fiduciaria: cuando la obligacion fuese temporal, pagará tambien á su cesacion, ya sea el heredero fiduciario si existe, ó ya sus herederos, el impuesto correspondiente al capital ántes deducido, y de cuya propiedad entónces se reintegran, segun el tipo de liquidacion de las herencias y con arreglo á su respectivo parentesco con el fideicomitente.

Cuando algun testador dispusiese de sus bienes sustituyendo unos herederos á otros, se pagará el impuesto en cada sustitucion con arreglo al grado de parentesco entre el sustituto y el sustituido; reputándose que la transmision ha ido haciéndose sucesivamente de unos á otros, sin otra limitacion que la de la facultad de testar por ellos que se reservó el primitivo testador (2).

9. Las donaciones por causa de muerte de bienes muebles y semovientes ó de derechos reales, contribuirán con arreglo á los tipos señalados en la escala de los legados, ó igualmente las entre-vivos de inmuebles ó de derechos reales.

---

(1) Reglamento, artículos 9.°, 10 y 11.—Reales órdenes de 30 de Abril de 1852, 18 de Mayo de 1860, 20 de Junio de 1866 y 3 de Mayo de 1875. — Circulares de 10 de Enero de 1853, 14 de Mayo, 20 de Julio de 1869 y 29 de Mayo de 1874.

(2) Reglamento, artículos 12, 13 y 14.

Las donaciones entre-vivos que consistan en bienes inmuebles ó semovientes, sólo satisfarán el uno por ciento (1).

10. Los bienes, de cualquiera clase que sean, y los derechos reales aportados á la constitucion de toda clase de sociedades, excepto la conyugal, pagarán cincuenta céntimos por ciento de su valor.

Igual cuota satisfarán al disolverse, convertirse ó trasformarse de cualquier modo las sociedades, las adjudicaciones ó trasmisisiones que se hagan á los socios ó á otra sociedad de los bienes ó derechos reales que constituyan el todo ó parte del haber social.

Si en estos casos se adjudican á un socio los mismos bienes inmuebles ó derechos reales que aportó, sólo pagará veinticinco céntimos por ciento; siguiendo tambien este tipo si la adquisicion consiste en muebles, metálico, efectos públicos, títulos al portador ó en frutos y género de cualquier clase, cuando sean de la misma los bienes aportados á la constitucion y los recibidos â la disolucion.

La constitucion, reconocimiento, modificacion ó extincion de los derechos reales impuestos sobre bienes inmuebles, de cualquier modo que se denominen por la ley ó la costumbre, satisfarán por regla general el tres por ciento del capital constituido, reconocido, modificado ó extinguido.

11. La constitucion, reconocimiento, modificacion ó extincion del derecho de *hipoteca* pagarán el uno por ciento del valor ó capital que respectivamente se constituya, reconozca ó modifique, extinga.

Cuando el derecho real de hipoteca se imponga como garantía de un préstamo, se pagarán cincuenta céntimos por ciento del capital de dicho préstamo. La cancelacion de esta clase de hipotecas verificada dentro de los dos primeros años desde la fecha del préstamo no devengará derecho alguno. Pasado este término, se pagará al cancelar la hipoteca hasta los cinco años veinticinco céntimos por ciento, y de cinco años en adelante, cincuenta céntimos por ciento.

Las operaciones pendientes ó reclamaciones que se refieran á

(1) Reglamento, art. 15. — Real órden de 18 de Mayo de 1860, 30 de Octubre de 1851, y Abril de 1852.



la materia de que trata el párrafo anterior se liquidarán con arreglo á lo establecido en el mismo.

Las hipotecas, así legales como voluntarias, que se hallen constituidas con anterioridad al dia 1.° de Enero de 1873, y no lo hayan sido en garantía de préstamos, están exentas del impuesto, á ménos que se prorogasen tácita ó expresamente más allá del plazo por el cual hubiesen sido constituidas.

Las que se constituyan desde esta fecha, sean legales, voluntarias ó en garantía de préstamos, salvo las exceptuadas terminantemente por la ley, pagarán el uno por ciento, segun la misma determine.

La extincion de las hipotecas constituidas con anterioridad al 1.° de Enero de 1873, no satisfarán el impuesto.

Si lo pagaren por haberse prorogado tácita ó expresamente, lo satisfarán tambien á la extincion; así como cualquiera modificacion que en ellas se verifique que pueda considerarse como novacion del contrato.

La constitucion, reconocimiento, modificacion ó extincion de pensiones, de cualquier clase ó denominacion, pagarán, si la pension es vitalicia ó sin tiempo limitado, el dos por ciento de su capital; si es temporal, de ménos de veinte años, el uno; de ménos de treinta y cinco, el uno cincuenta céntimos; y si excede de este tiempo, el dos.

El capital se calculará, para los efectos del pago del impuesto, por el tres por ciento de pension (1).

12. Por la *informacion posesoria*, cualquiera que sea, se pagará segun el tipo correspondiente al acto traslativo de la posesion si se alegáre, segun la tarifa vigente en la fecha de la realizacion de dicho acto.

Si el interesado no alegáre acto adquisitivo, satisfará el tres por ciento correspondiente á la adjudicacion de bienes inmuebles ó de derechos reales.

Por las transacciones litigiosas satisfará el impuesto aquel en cuyo favor quede la cosa disputada, y con arreglo al tipo correspondiente al título en virtud del cual se ha procedido y determinado la transaccion.

---

(1) Ley de Presupuestos de 1876.—Reglamento, artículos 19, 20 y 21.—Órdenes de 24 de Abril y 28 de Julio de 1876.

Si se diese el caso de no alegarse un título determinante de la transaccion, se liquidará el impuesto en concepto de mera cesion.

Si en la transaccion mediáran condiciones tales como constitucion de pensiones, reconocimiento de derechos reales, entregas en metálico, cambio ó permuta de bienes ú otros que alteren, respecto á todo ó á parte de los bienes ó derechos reales objeto de la transaccion la naturaleza del acto ó título que se haya ostentado al entablar la demanda, se liquidará el impuesto por el concepto respectivo, prescindiendo de dicho acto ó título. Cuando á consecuencia de dichas condiciones resulte alterada la naturaleza del acto ó título fundamento de la demanda, respecto á otro, se liquidará el impuesto por cada una de ellas segun queda expresado.

Para que la transaccion se repute tal á los efectos del impuesto es indispensable que se realice despues de entablada la demanda ó de celebrado el juicio de paz en los asuntos que lo requieran.

Cuando, por efecto de la transaccion, queden los bienes ó derechos reales en posesion del que ya la tenía, no se devengará el impuesto si resulta debidamente satisfecho en la época en que los empezó á poseer.

Los convenios ó contratos entre partes, áun cuando tengan por orígen cuestiones privadas, y así se haga constar en los documentos públicos correspondientes, se liquidarán como cesiones, adjudicaciones, donaciones, etc., siempre que no se haya hecho litigioso el asunto (1).

13. La constitucion del arrendamiento de bienes inmuebles, sean rústicos ó urbanos, por seis ó más años; la de aquel en que se anticipáran tres ó más anualidades, y la del que, sin tener estas condiciones, deba inscribirse en el Registro de la Propiedad por convenio expreso de las partes, satisfarán veinte céntimos por ciento de la cantidad total que se pague ó haya de pagar en todo el tiempo de duracion del contrato. Si éste no se fijase, se satisfará el mismo tipo por el valor de doce anualidades, y á la terminacion del contrato, lo correspondiente á los demas años que hubiese estado subsistente.

Cuando el arrendamiento sea por tiempo limitado y se proro-

---

(1) Reglamento, artículos 24 y 25.—Circular de Noviembre de 1875.

gue tácitamente, se liquidará del mismo modo al tiempo de su terminacion.

Los subarriendos, subrogaciones, cesiones ó retrocesiones de arriendo de bienes inmuebles, que se verifiquen por el tiempo ó con las condiciones anteriormente expresadas, pagarán asimismo veinte céntimos por ciento, con arreglo al principio establecido en el párrafo precedente (1).

14. Están exentos del pago del impuesto los actos siguientes:

1.° La constitucion y la extincion de la hipoteca cuando se verifiquen en favor de la Administracion, ó para garantir la recaudacion de fondos ó valores de la Hacienda pública.

2.° La extincion del mismo derecho real cuando tenga lugar por refundirse la propiedad en el acreedor hipotecario, sin perjuicio de satisfacerse lo correspondiente á la adjudicacion en pago, segun lo determinado en el artículo 3.°

3.° La extincion legal de las servidumbres personales y de las servidumbres reales, entendiéndose por extincion legal de las primeras, la reunion de las mismas en la propiedad; y por extincion legal de las segundas, la desaparicion ó demolicion del predio dominante ó del sirviente, ó la reunion de los dos en uno solo.

4.° La extincion del arrendamiento, por volver al dueño ó usufructuario la libre disposicion de la cosa arrendada.

5.° Las permutas de fincas rústicas, cuando cada una de éstas no exceda de tres hectáreas de cabida, y ademas alguna de ellas resulte acumulada á otra perteneciente con anterioridad á uno de los permutantes.

6.° Las aportaciones directas de bienes ó derechos reales verificadas por los cónyuges al constituirse la sociedad legal; así como al disolverse legalmente dicha sociedad, las adjudicaciones hechas á los cónyuges de los mismos bienes ó derechos reales aportados, ó de los que les correspondan en concepto de gananciales. Las aportaciones verificadas por medio de terceras personas durante la sociedad conyugal, ó á su constitucion, pagarán por el concepto jurídico en virtud del cual pasan á poder de los consortes.

7.° Las adquisiciones del ajuar de casa y de las ropas de uso personal, cuando se verifiquen en virtud de título hereditario.

8.° Los actos ó contratos otorgados directamente en favor de

(1) Ley de Presupuestos de 1872.—Reglamento, artículos 26, y Circulares de de 16 de Setiembre de 1845 y 18 de Abril de 1874.

los establecimientos de beneficencia, sostenidos de los fondos generales del Estado, y de los de instruccion pública en todas sus clases ó grados.

9.° Las compras y primeras enajenaciones de los bienes que constituyan colonias agrícolas y poblaciones rurales, ó que se adquieran para este objeto, hechas por los fundadores de las mismas ó por sus herederos. Quedan exceptuadas igualmente las primeras sucesiones directas de los mismos bienes.

10. Las adqusiciones hechas en nombre del Estado.

11. Las adquisiciones hechas *directamente* de los bienes enajenados por el Estado, en virtud de las leyes desamortizadoras de 1.° de Mayo de 1855 y 12 de Mayo de 1865.

12. Las redenciones de los censos de igual procedencia verificadas con arreglo á las citadas leyes.

13. Las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales verificados por las empresas de Ferro-carriles en virtud de la ley de expropiacion, con arreglo al párrafo 6.° del art. 20 de la ley de 3 de Junio de 1855.

14. Las adquisiciones de igual clase de bienes y derechos, realizadas por las empresas de canales de riego, segun lo dispuesto en la ley de 3 de Agosto de 1866.

15. Las trasmisiones de los citados bienes y derechos, verificadas con arreglo al convenio celebrado con la Santa Sede en 25 de Junio de 1867, sobre capellanías colativas de patronato familiar, memorias, obras pías y otras fundaciones análogas.

16. La trasmision de la propiedad de los edificios que se construyan en las zonas de ensanche de las poblaciones.

17. Los contratos de trasmision de los templos destinados al culto de la religion católica apostólica, romana.

18. Los contratos de adquisicion de terrenos que los Ayuntamientos y las provincias hagan para el ensanche de las vías públicas.

19. Las concesiones de aprovechamiento de aguas que otorgue el Estado, y los contratos que sobre ellas hayan otorgado ú otorguen el Estado, las provincias y los municipios.

20. Con arreglo á la ley general de Ferro-carriles de 3 de Junio de 1855, Real órden aclaratoria de 16 de Agosto de 1856, y leyes de 3 de Agosto de 1866 y de 26 de Diciembre de 1872, continuarán exceptuados los actos de traspaso del derecho de explo-

tacion, y los de trasmision en cualquier forma de los ferro-carriles y canales de riego, siempre que deban revertir al Estado concluido el término de las concesiones.

21. Los bienes dejados para el socorro de los pobres.

La exencion relativa á los edificios que se construyan en las zonas de ensanche empezará á contarse desde el dia en que, segun certificacion pericial, queden completamente terminados y habitables los edificios.

El ensanche debe haber sido aprobado oficialmente, prévios los trámites legales que se hallen establecidos.

Los derechos reales sobre bienes inmuebles que se hallen constituidos hasta el 31 de Diciembre de 1872 no están sujetos al impuesto; pero los satisfarán los que, siéndolo por tiempo determinado, se proroguen tácita ó expresamente.

Por las hipotecas en garantía de préstamos, constituidas hasta el dia ántes citado, se satisfará anualmente en concepto de impuesto transitorio, desde el dia 1.º de Enero de 1873 hasta la extincion de la hipoteca ó hasta su renovacion tácita ó expresa, el diez por ciento del interes estipulado. Si el interes no fuese conocido, se apreciará á razon del ocho por ciento del capital prestado.

El pago se verificará por trimestres anticipados y completos sin derecho á devolucion.

El impuesto del diez por ciento anual de los intereses de los préstamos garantidos con hipoteca, con anterioridad al 1.º de Enero de 1873, cesará á la terminacion del contrato; devengándose en el mismo dia el uno por ciento del capital, si se prorogase tácita ó expresamente.

Satisfarán en todo caso el impuesto el que adquiera ó recobre el derecho gravado y aquel á cuyo favor se reconozcan, trasmitan, declaren ó adjudiquen los bienes ó derechos, sin que esto obste para que las partes contratantes establezcan entre sí las condiciones especiales que estimen convenientes.

En los arrendamientos corresponde satisfacer el impuesto al arrendatario ó colono, salvo los pactos especiales en contrario, que serán respetados por la Administracion en cuanto á la exencion del mismo (1).

(1) Leyes de 3 de Junio de 1845 y 3 de Agosto de 1866.—Reglamento reformado de 1876.—Real órden de 12 de Junio de 1875.—Presupuesto de 1872.—Reglamento, artículos 32 al 35.

15. Todo documento que contenga acto ó contrato sujeto al pago del impuesto ha de presentarse forzosamente en la oficina liquidadora que corresponda, dentro de los plazos y bajo las multas establecidas.

La presentacion de documentos se hará:

Si únicamente comprenden bienes inmuebles ó derechos reales, en la oficina liquidadora en cuyo término radiquen.

Si obrasen tan sólo bienes inmuebles trasmitidos por acto solemne, judicial ó administrativo, ó por contrato escriturario, en la oficina á que corresponda el lugar en que se verifique el acto, ó bien en la del en que se otorgue el contrato, á voluntad de los interesados.

Si comprenden á la vez, no sólo bienes inmuebles ó derechos reales, sino tambien bienes muebles, en cualquiera de las oficinas á que correspondan, segun lo dispuesto en los párrafos anteriores.

Cuando los bienes ó derechos radiquen material ó legalmente en territorio de diferentes oficinas liquidadoras, la presentacion de documentos podrá practicarse por cualquiera de ellas.

Los documentos deben presentarse en las oficinas liquidadoras en las horas hábiles en que deban estar abiertas al público.

Los documentos redactados en idioma ó dialecto que no sea el castellano se presentarán á la liquidacion del impuesto acompañados de su traduccion hecha por la oficina de la Interpretacion de lenguas ó por funcionarios competentemente autorizados.

Cuando en los documentos presentados no conste el valor de los bienes ó derechos sujetos al impuesto, los interesados acompañarán declaracion firmada en que lo consignen.

Las escrituras de venta y demas clases de contratos se presentarán á la liquidacion del impuesto dentro de treinta dias, contados desde el siguiente al otorgamiento, si se hubiere verificado éste en la demarcacion territorial de la oficina en que haya de hacerse la liquidacion; y dentro de ochenta dias, si hubiere tenido lugar en otro partido de la Península é Islas adyacentes.

Los documentos referentes á herencias y legados, cuando las particiones se hayan ejecutado en el territorio de la oficina liquidadora, se presentarán en el plazo de treinta dias, á contar desde la fecha inclusive de la adjudicacion, si no interviene la autoridad judicial; y desde la aprobacion de la cuenta y particion,

cuando esta intervencion sea necesaria ó haya tenido lugar en las operaciones anteriores de la testamentaría. Si la particion se hubiese hecho en otro territorio de la Península é Islas adyacentes, el plazo para presentar los documentos á la liquidacion será de ochenta dias á contar desde las mismas fechas.

Cuando no se formalicen particiones, el plazo para la presentacion será de seis meses á contar desde el fallecimiento del causante, y lo mismo aunque se formalicen, si no se hace constar oficialmente dentro de dicho plazo haber incoado las operaciones de la testamentaria.

En los casos que hubiere particiones y conocimiento oficial de haberse incoado dentro de los seis meses siguientes al fallecimiento del causante, la testamentaría debe formalizar los documentos que han de servir para la liquidacion dentro de un año contado desde el mismo dia de la muerte, y hacer la presentacion de ellos á la oficina liquidadora en el término de treinta á ochenta dias segun proceda.

Si la aprobacion ó adjudicacion de las particiones, bien sea judicial ó privada, se dilatáre más de un año, á contar desde el fallecimiento del causante, los poseedores ó administradores con cualquier título, de los bienes hereditarios, presentarán *dentro del año* á la liquidacion del impuesto, declaracion descriptiva y valorada de dichos bienes; copia del testamento si lo hubiere; relacion de herederos en que exprese el parentesco con su causahabiente, y la participacion de cada uno en el caudal hereditario.

En caso de sucesion intestada, sustituirá á la copia del testamento testimonio de la designacion de herederos; y si ésta estuviere pendiente, relacion de los que se hubiesen presentado como interesados en la herencia, con determinacion del grado de parentesco que alegaren.

En vista de este documento, se practicará una liquidacion *provisional*, satisfaciendo con arreglo á ella, y como de la cuenta pago á la definitiva que se verifique terminada que sea la particion de los derechos correspondientes.

Los plazos de medio año y un año, fijados en los dos párrafos que anteceden, se ampliarán respectivamente á nueve meses y á año y medio, si el fallecimiento ocurriese en otra nacion de Europa; á un año y dos años si hubiese tenido lugar en Africa ó América, y á año y medio y tres años si se hubiese verificado en Asia.

Cuando la trasmision se verifique por contrato, y cuando en la herencia se cuente el plazo desde la fecha de la adjudicacion ó aprobacion de las particiones, será de ocho meses para la presentacion de los documentos otorgados en otra nacion de Europa, de dos años para los que se otorguen en Africa ó América, y de tres años si lo hubiese sido en Asia.

Para que se considere que consta oficialmente haberse incoado las operaciones de las testamentarías á los efectos de los artículos 43 y 44, es preciso que se haya incoado judicialmente ántes de trascurrir los seis meses del fallecimiento del causante, si hubiese juicio necesario, ó que se haya acudido á la autoridad judicial, si ésta hubiese de intervenir por causa de menores ú otra análoga.

Cuando fueren privadas las operaciones de testamentaría, habrá de darse conocimiento de su principio á la Administracion Económica de la provincia respectiva, dentro de los mismos seis meses siguientes al dia del fallecimiento del causante (1).

16. Cuando la trasmision de bienes ó derechos, bien por contratos entre vivos ó bien por causa de muerte, adquiera el carácter de litigiosa, se considerarán en suspenso todos los plazos establecidos en este título, no empezando á correr sino desde que recae sentencia firme.

La próroga de todo plazo coresponde exclusivamente al ministro de Hacienda. Para conceder la próroga es preciso que existan circunstancias *muy atendibles*, debidamente justificadas, y que se solicite ántes de espirar el plazo (2).

17. El impuesto se exige con arreglo á la verdadera naturaleza del acto ó contrato liquidable, cualquiera que sea la denominacion que las partes le hayan dado.

A una sola convencion no puede exigirse más que el pago de un solo derecho.

Pero cuando un mismo acto ó contrato comprenda várias convenciones sujetas al impuesto, se exigirá el derecho señalado á cada una de ellas en la tarifa.

En las ventas á plazo se exigirá unicamente el derecho que corresponda á la trasmision de dominio.

Para que sea exigible el impuesto se requiere la existencia de

(1) Reglamento, artículos 36 al 48.
(2) Id., id. 49 y 50.

un acto expreso ó deducido con arreglo á los principios del derecho, cuyo nombre ó concepto de liquidacion figure en la tarifa del impuesto.

Los liquidadores darán recibo de los documentos que se les entreguen, con expresion del dia de la presentacion, que se anotará tambien en los mismos. Determinarán igualmente en los recibos el dia del vencimiento del plazo dentro del cual han de abonar el impuesto los interesados.

La exencion del impuesto correspondiente á la trasmision por actos entre-vivos de bienes inmuebles ó derechos reales, requiere la existencia de un documento público ó privado; la de los bienes muebles ó semovientes, la de uno otorgado ante notario ó expedido por autoridades judiciales ó administrativas.

Dentro del plazo de ocho dias, á contar desde el siguiente *inclusive* al de la presentacion de un documento, procederá el liquidador á examinar y á fijar el impuesto que deba satisfacer.

Los bienes ó derechos sobre cuya trasmision se devenga el impuesto siempre llevan afecta donde quiera y sea el que fuese su poseedor, la obligacion de pagar las cuotas devengadas con motivo de esa trasmision.

La adquisicion en las herencias y legados se entiende siempre verificada el dia del fallecimiento del causante.

En las sucesiones hereditarias, cualesquiera que sean las particiones y adjudicaciones que los interesados hagan, por su conveniencia propia ó por sus fines particulares, han de considerarse como si se hubiesen hecho con estricta igualdad proporcional de lo bueno, mediano é inferior en bienes muebles, inmuebles y derechos para los efectos del pago del impuesto.

Esta regla no es aplicable á las herencias directas que estaban exentas del pago del impuesto, siempre que todos sus partícipes tengan la cualidad de sucesores directos.

El parentesco á que se refiere la tarifa para la liquidacion del impuesto en los casos de donaciones, herencias y legados, es el que se computa con arreglo á la ley civil.

Los afines se considerarán extraños para los efectos del impuesto.

En los contratos en que medie precio, áun cuando éste deba entregarse á plazos, la liquidacion é inmediata exaccion del impuesto siempre se hará por su total importe.

En lo que concierne á los arrendamientos se estará á lo dispuesto en el artículo 26.

La trasmision de créditos no exigibles de presente no contribuirán hasta que éstos se realicen, prévia la oportuna garantía que asegure el pago del impuesto á juicio de la Administracion Económica y bajo su responsabilidad.

Los bienes inmuebles y derechos reales en toda clase de actos y contratos, y los bienes muebles, cuando se trasmiten por un título hereditario, siguen la condicion del territorio en que se hallan situados ó constituidos, cualesquiera que sean la nacionalidad ó derecho foral de las partes contratantes ó adquirentes, y el lugar en que se otorgue el documento liquidable (1).

18. La trasmision de bienes muebles en virtud de acto judicial ó administrativo de contrato otorgado ante notario, ó de otro título que no sea hereditario, queda sujeto al pago del impuesto establecido en el lugar en que se otorgue el contrato ó se dicte la providencia ó auto que produzca la trasmision, cualesquiera que sean la vecindad, residencia, nacionalidad ó derecho foral del adquirente.

Los bienes que por su naturaleza, uso, destino, aplicacion ó adherencia se consideran inmuebles ó raíces por el derecho comun, satisfarán en tal concepto el impuesto que corresponda al acto ó contrato de que sean objeto.

Cuando en los documentos presentados no conste expresamente la duracion de las pensiones, cargas, etc., se considerarán como de tiempo ilimitado.

Cuando en solo un contrato y por un solo título se trasmitan en junto y en un precio único bienes muebles, semovientes, inmuebles y derechos reales, el tipo de liquidacion será el correspondiente á los inmuebles (2).

19. El liquidador deberá reclamar á los interesados todos los documentos que sean precisos para la práctica legal de la liquidacion.

En los casos de donaciones, herencias y legados hará constar necesariamente de un modo oficial el grado de parentesco entre el contribuyente y su donante ó causa-habiente.

---

(1) Reglamento, artículos 51 al 63.

(2) Id., id. 63 al 66.

El liquidador á quien se presente, conforme al artículo 54, un documento cualquiera sujeto al pago del impuesto, practicará la liquidacion y exigirá el pago íntegro correspondiente, áun cuando el documento comprenda bienes y derechos que radiquen en distintas demarcaciones territoriales.

Si hecho el exámen de un documento aparece clara y manifiestamente la exencion del pago, por existir texto expreso que aplicar é instrumento de fuerza legal en que apoyarla, se pondrá por el liquidador, bajo su exclusiva responsabilidad, una nota en el documento presentado que diga lo siguiente:

«Examinado este documento, se devuelve al interesado, porque el acto (ó contrato) que comprende no está sujeto al impuesto, ó porque está exceptuado del impuesto, segun (tal disposicion). Fecha y sello, firma del liquidador» (1).

20. Si la exencion ofreciese dudas, el liquidador consultará inmediatamente el caso á la Administracion Económica, exponiendo los fundamentos que para ello tenga y remitiendo á dicha oficina los documentos originales ó copia certificada en papel comun.

La Administracion resolverá en el término más breve posible, ó consultará si abrigase dudas á la Direccion, la cual á su vez decidirá el caso ó propondrá tambien su resolucion al Ministerio.

Se extenderán tantas liquidaciones como interesados deban satisfacer el impuesto.

En todas las liquidaciones se citará el número de órden que cada concepto tenga señalado en la tarifa. Cada contribuyente es responsable de la cuota personal que corresponda satisfacer.

En las adquisiciones de bienes muebles ó semovientes por razon de legado ó de donaciones *mortis causa*, serán subsidiariamente responsables los herederos, testamentarios ó cumplidores de las últimas voluntades, quienes descontarán á los legatarios ó donatarios en su dia, las cantidades que por su cuenta hubiesen anticipado para el pago del impuesto.

Con arreglo á lo declarado en el artículo 4.° de la Ley Hipotecaria, no se considerarán bienes inmuebles los oficios públicos enajenados de la Corona, las inscripciones de la Deuda pública,

(1) Reglamento, artículos 67, 68 y 69.

ni las acciones de Bancos y Compañías mercantiles, aunque sean nominativas (1).

21. No se exigirá el impuesto por el documento ó contrato que adolezca del vicio de nulidad.

Reconocido éste por el liquidador, remitirá el documento ó contrato á la Direccion general de Contribuciones por conducto y con informes de la Administracion Económica respectiva. La Direccion resolverá administrativamente el caso, y si lo hiciere en sentido negativo, será sin perjuicio de exigir el impuesto, y cuando los tribunales declarasen por gestion de las partes la validez del documento ó contrato.

Cuando, por el contrario, se hubiese exigido el impuesto en vista de un documento-contrato válido al parecer, si éste se declarase despues nulo por los Tribunales, las personas interesadas tendrán derecho al reintegro de la cantidad que hubiesen abonado por aquel concepto. Para que proceda este reintegro, habrá de reclamarse en el tiempo y forma determinados por los artículos 173, 174 y 175 del *Reglamento para la cobranza del impuesto* (2).

22. En los actos ó contratos en que medie alguna condicion suspensiva, no se exigirá el impuesto hasta que ésta se cumpla, anotándose este aplazamiento de pago en el documento, en los libros de la oficina liquidadora y en el Registro de la Propiedad.

Si la condicion fuese resolutoria se exigirá desde luégo el impuesto á reserva de devolverlo con deduccion de cincuenta céntimos por ciento de su importe, por el tiempo, sea cual fuere, que hubiese subsistido el acto ó causado efecto el contrato.

El impuesto recae sobre el valor de los bienes y derechos sujetos al mismo.

23. El valor de los bienes se establece con relacion al precio en venta; el de los derechos, con sujecion á las siguientes reglas :

1.ª El derecho de usufructo, el de la nuda propiedad y los de uso y habitacion por el veinticinco por ciento de la finca.

2.ª En los usufructos de carácter general constituidos por tes-

---

(1) Reglamento, artículos 69, 70 y 71.

(2) Id. id., artículos 72 y 73.

tamento, abonará el usufructuario el veinticinco por ciento, y el heredero ó sucesor en propiedad el tanto por ciento restante hasta completar el derecho correspondiente á la herencia ó legado en su caso con arreglo á las tarifas comprendidas en los artículos 10 y 11.

3.ª Las servidumbres reales, por el cinco por ciento del valor del predio dominante.

La regla primera de las expresadas en el artículo anterior es aplicable en general, cuando se trata de la trasmision particular de alguno ó algunos de los derechos que en ella se consignan.

Si la trasmision de los expresados derechos, aunque hecha de cada uno de ellos á distinta persona, fuese total ó absoluta, se establecerá para la percepcion del impuesto, el valor de los bienes con relacion al precio en venta; liquidándose á cada uno de los adquirentes de una ó más de las servidumbres personales sobre el veinticinco por ciento de dicho precio, segun el concepto por que respectivamente adquieran, y el adquirente de la nuda propiedad satisfará igualmente por su parte el que le corresponda sobre el resto del valor total de los bienes trasmitidos.

A la constitucion, modificacion, trasmision, reconocimiento ó extincion de toda servidumbre real se declarará el importe del impuesto segun el valor del predio dominante, conforme á la regla tercera del artículo 75 (1).

24. En las traslaciones de efectos públicos, el impuesto se satisfará por el valor efectivo de aquéllos, segun los precios de cotizacion en Bolsa en el dia que se verifique la adquisicion legal.

En las compra-ventas en que el precio estipulado debe entregarse á plazos, teniendo el comprador la facultad de dar en cada uno de ellos metálico ó efectos públicos á su eleccion, se liquidará el impuesto desde luégo, por el valor efectivo de éstos en el dia del contrato, cualesquiera que sea en adelante el que pueda alcanzar.

Para establecer el líquido del capital, precio, valor ó estimacion, que constituye la base de la liquidacion del impuesto, se asignará ante todo el importe de las *cargas deducibles*.

Por tales se entienden las que disminuyen realmente el capi-

(1) Reglamento, artículos 74, 75, 76 y 80.

tal, precio, valor ó extincion de la cosa, ó sean los censos, pensiones y demas gravámenes de naturaleza perpétua, temporal ó redimible, pero no las hipotecas en garantía de préstamos, ni las fianzas constituidas por cualquier otra causa sobre los inmuebles ó derechos reales.

La baja de las cargas deducibles tendrá lugar en toda trasmision de bienes ó derechos reales, ya sea por título oneroso ó por lucrativo, siempre que el valor, precio ó estimacion que se atribuya á los bienes ó derechos trasmitidos, sea el que les corresponda, segun aprecio pericial, cuando la Administracion lo creyese conveniente, con abstraccion de toda clase de obligaciones.

Las deudas de cualquier clase y naturaleza deducibles en cuanto se adjudiquen bienes en pago de ellas, contribuyendo la adjudicacion en uno ú otro concepto, segun proceda, con arreglo á los artículos 5.° y 6.°; en todo caso, deberá justificarse la preexistencia de las deudas de manera que hagan fe en juicio. Si no se justificase la preexistencia, se satisfará el impuesto correspondiente á su importe como si no existieran; y se satisfará ademas por la adjudicacion de bienes que se hiciese á tercera persona, y en representacion de las deudas no justificadas.

Igual justificacion requerirá la imposicion de deuda por depósito ó por cualquier otro concepto análogo y general todas las que se paguen ó figuren pagadas al acreedor en metálico, bienes muebles ó semovientes, satisfaciendo entónces este último el impuesto como adquirentes de bienes inmuebles.

Practicada que sea la liquidacion se notificará su resultado á los interesados para que dentro del término establecido procedan al pago de su importe, haciéndoles saber la multa en que incurren en caso contrario.

El pago del impuesto se hará precisamente en metálico y dentro del plazo de diez y seis dias, contados desde el siguiente inclusive al en que se presentó el documento en liquidacion.

Por ningun motivo podrán los interesados diferir el pago del impuesto liquidado, ni áun á pretexto de reclamacion, contra la liquidacion practicada, sin perjuicio del derecho á la devolucion que procediere (1).

(1) Reglamento, artículos 81 al 88.

25. Si un documento comprende bienes ó derechos que deban inscribirse en distintos registros de la propiedad, los interesados presentarán á cada uno de los registradores la carta de pago que se les hubiese expedido, acompañando una copia de ella en papel comun, firmada por el interesado ó por el que la presente, ó por un testigo si éstos no pudieran ó no supieran firmar.

El registrador cotejará el original y la copia, y encontrando ésta exacta, pondrá el *conforme*, la sellará con el del registro y la archivará en el lugar de la carta de pago original, quedando así cumplido el artículo 248 de la Ley Hipotecaria, que dispone se expidan por duplicado las cartas de pago.

Todos los registradores que se hayan quedado con copia de la carta de pago original en la forma expuesta pondrán en ella nota expresándolo así con las formalidades de media firma y sello marcado en el párrafo anterior.

El registrador á quien corresponda hacer la última inscripcion del documento se quedará con la carta de pago original, archivándola en su registro.

Verificado el pago del impuesto en el plazo que marca el artículo 36, el liquidador extenderá en el documento liquidado una nota en que conste dicho pago.

Esta nota se considerará como carta de pago extendida á favor del interesado, sin perjuicio de lo cual se expedirá otra, por la Caja de la Administracion ó por el liquidador ó recaudador, segun proceda, y en último caso, con arreglo al modelo que se establece, para que éste pueda quedar archivado en el Registro de la Propiedad, segun determina el artículo 248 de la Ley Hipotecaria (1).

(1) Reglamento, artículos 88 al 90.

LECCION CVI.

Instituciones del Derecho civil.—De los actos jurídicos.— De los contratos que no tienen nombre.

SUMARIO.

1. DE LOS CONTRATOS INNOMINADOS. Su orígen.—2. Principios á que obedecen.—3. Obligaciones nacidas de la ley y del consentimiento presunto.—4. Clasificacion.—5. DE LOS CUASI CONTRATOS. Sus clases.—6. 1.° Administracion de bienes sin mandato.—7. 2.° Administracion de la guardaduría.—8. 3.° Comunion de bienes.—9. 4.° Adicion de herencia.—10. 5.° Pago de lo indebido.—11. *Obligaciones nacidas del delito y de la culpa.*

1. Nacidos, unas veces de la necesidad, otras de la conveniencia, siempre de la voluntad, los actos jurídicos que obligan, y son tan variables en el fondo y en la forma como las causas que les dan orígen, no es posible que la ley pueda enumerarlos todos, clasificarlos todos, ni dar á todos una denominacion particular que los distinga; hácelo con aquéllos que son más importantes, más comunes, más conocidos, y respecto á los demas se contenta con fijar ciertos principios que sean aplicables á todos.

2. Dos podemos nosotros señalar como complemento de toda la legislacion contractual en España; es el primero, *que de cualquier modo que aparezca que el hombre quiso obligarse, queda obligado* (1); el segundo, *que el que cumple una obligacion tiene derecho á exigir del otro contrayente que cumpla por su parte la que le corresponde* (2). Así, pues, todas las obligaciones que nazcan de las fórmulas, *doy para que dés*, *doy para que hagas*, *hago para que hagas*, *hago para que dés*, á que llamaron los romanos contratos innominados, porque no tenian realmente nombre ni producian accion nominada, pueden considerarse hoy como conven-

(1) Ley 1.ª, tít. I, lib. X, *Nov. Recop.*
(2) Id. id.

ciones que producen efecto, por más que no tengan denominacion ni accion especial, con sujecion á los dos principios que dejamos sentados. En estas convenciones, si no se puede cumplir en los términos convenidos, se resolverá la cuestion en una indemnizacion de daños é intereses (1).

3. Ademas de los *actos jurídicos* por sí solos, que, como hemos visto, son fuentes de *obligacion*, pueden nacer éstas, bien del consentimiento presunto que esos actos suponen, bien de la ley que presupone ese consentimiento para garantizar así ciertas relaciones sociales.

4. Los *actos* ó hechos jurídicos personales son lícitos ó ilícitos, y de aquí surge la diferencia entre *contratos* y *cuasi contratos* y *delitos* ó *cuasi delitos*, segun que nazcan de un hecho legítimo expresamente consentido, de un hecho legítimo, cuyo consentimiento se presume, de un hecho ilícito doloso ó en que sólo ha habido culpa.

5. De los cuasi contratos, como de los verdaderos contratos, resulta, unas veces obligacion recíproca, y otras sólo con relacion á un tercero, y se dividen en cinco clases, que son:

1.° Administracion de bienes ajenos sin mandato.
2.° Administracion de tutela ó curaduría.
3.° Comunion de bienes sin sociedad.
4.° Adicion de la herencia.
5.° Paga de lo indebido.

6. 1.° *Administracion de bienes ajenos sin mandato.* Tiene lugar este cuasi contrato cuando por ausencia ú otra causa deja uno abandonados sus bienes y otro se hace cargo de administrárselos y produce dobles obligaciones.

En el que administra, las de hacerlo como buen padre de familias, continuar en el mandato hasta que el señor de las cosas pueda disponer de su administracion, prestar la *culpa lata* si las cosas estaban completamente abandonadas y á riesgo de perderse, la *leve* en la generalidad de los casos, y la *levísima* si habia otro ú otros que estuviesen prontos á administrar; el *caso fortuito* le prestará en el caso de que dedique los bienes á negocios peligrosos y en que no se ocupaba su propietario (2).

(1) Ley 5.ª, tít. VI, Part. V.
(2) Leyes 26, 29, 31, 32, 33 y 34, tít. XII, Part. V.

En el dueño, las de cumplir las obligaciones hechas en su nombre, pagar al administrador los gastos hechos en la administracion y las obligaciones que personalmente haya contraido por causa del dueño.

Los gastos *necesarios* y *útiles* son abonables, pero si los *útiles* hechos en bienes de un menor resultase luégo que no lo eran, los pagará el tutor. El gestor de mala fe pierde todos los gastos hechos.

Los alimentos y expensas de educacion hechas para un huérfano abandonado, ó por motivos de piedad, ni son reclamables por el que las hizo, ni por la madre, abuela y padrastro en el caso de no haberse reservado el derecho (1).

7. 2.° *Administracion de la tutela y curatela.* Produce las obligaciones de que hemos tratado al hablar en esas instituciones.

8. 3.° *Comunion de bienes.* Produce obligaciones recíprocas miéntras no se parte, y entre ellas la de asentir á la particion si alguno de los condóminos lo reclama.

9. 4.° *Adicion de herencia.* Obliga al pago de los acreedores testamentarios y al legatario que admitió una manda, á pagar las cargas que sobre ella pesen.

10. 5.° *Paga de lo indebido.* Tiene lugar cuando por error de hecho se paga á otro lo que no se le debe ni áun naturalmente; la prueba incumbe al demandante; el que recibió por error debe restituir, excepto en los casos siguientes:

1.° Si el que pagó lo hizo sabiendo que no debia.

2.° Cuando debia naturalmente.

3.° Si creyéndose obligado dió en arras ó por título de dote.

4.° Si pagó por transaccion sin dolo.

5.° Si se hizo por causa torpe del que da ó de ambos, pero no si sólo fué por parte del que recibió.

11. *Obligaciones nacidas del delito ó de la culpa.* Deslindadas hoy perfectamente las esferas de accion del derecho, corresponde al penal ocuparse de cuanto concierne al delito y á la culpa, y sólo toca al civil sentar el principio de que el que cometió un hecho ilícito está obligado á resarcir los daños y perjuicios que haya ocasionado, ademas de sufrir la pena correspondiente.

(1) Leyes 27, 28, 29, 35, 36 y 37, tít. XII, y 35, tít. XIV, Part. V.

LECCION CVII.

Instituciones del Derecho civil.—Orden de prelacion de las obligaciones.

SUMARIO.

1. ORDEN DE PRELACION DE LAS OBLIGACIONES Y ENTRE LOS ACREEDORES. La legislacion antigua ha sido modificada por las *leyes de Enjuiciamiento civil é Hipotecaria*.—2. *Orden de prelacion* que debe seguirse hoy.

1. En este punto nuestras antiguas leyes han sufrido profundas variaciones, merced á las novísimas leyes de Enjuiciamiento civil é Hipotecaria, y tal vez las recibirán muy en breve más profundas por el nuevo Código de comercio : así, pues, prescindiendo de los acreedores simple y singularmente privilegiados y de las hipotecas legales privilegiadas y no privilegiadas, remitimos esta materia al estudio de la Ley y Reglamentos hipotecarios.

2. Dirémos, sin embargo, que, segun ellos, la regla capital es *que el acreedor que primero inscribe su derecho es el preferido en primer término, siguiéndose el órden de inscripcion en los demás*, excepto el Estado por una anualidad, y el asegurador por dos anualidades ó dividendos; despues vienen :

1.° Los singularmente privilegiados por gastos de funeral y judiciales de testamentaría.

2.° Los por trabajo personal.

3.° Los que áun conservan derechos de hipoteca legal privilegiada por la legislacion antigua.

4.° Los de la misma clase no privilegiados.

5.° Los escriturarios.

6.° Los por documento privado, pero escrito en papel del sello.

7.° Los mismos, si el documento es en papel simple.

Como hemos indicado ya en otros lugares de este libro, hoy las acciones no son objeto del derecho civil, sino del de procedimientos, y por eso no nos ocupamos aquí de esa teoría.

FIN.

ÍNDICE

DEL TOMO SEGUNDO.

Págs.

FIN DEL ÍNDICE DEL TOMO SEGUNDO.

ÍNDICE ALFABÉTICO

DE LAS MATERIAS CONTENIDAS EN ESTA OBRA.

A.

Abadengo. Señorío del abad.

Abadía. Iglesia ó bienes eclesiásticos que reciben este nombre.

Abandono. Desamparo de una cosa.

Abdicacion. Renuncia de alguna dignidad.

Abintestato. Sin testamento.

Abogado. El que defiende en justicia á otro.

Abolengo ó *Abolorio*. Patrimonio ó herencia de los ascendientes.

Abonar. Responder ó afianzar á una persona.

Abrevadero. Servidumbre para que beba el ganado.

Abrogacion. Revocacion de una ley.

Abuelo. El padre del padre.

Accesion. Adquisicion de lo que se une á una cosa propia.

Accion. Facultad de hacer valer en juicio un derecho.

Acensuar. Gravar una finca con censo.

Aceptacion. Consentimiento de recibir una cosa.

Aceptitalacion. Declaracion del acreedor de estar satisfecho de una deuda.

Acequia. Canal ó zanja para conducir aguas.

Acervo-comun. Masa de bienes pertenecientes en comun á várias personas.

Acomodamiento. (V. Transaccion.)

Acotar. Amojonar, deslindar una heredad.

Acrecer. (Derecho.)

Acreedor. El que puede reclamar de otro alguna cosa.

Acta. Relacion autorizada de actos ó de acuerdos.

Activo. Suma de derechos y obligaciones á favor de una persona.

Acto. Hecho ó procedimiento voluntario.

Acueducto. Canal para conducir aguas.

Adehala. Gratificacion que se da ademas del precio en algunos contratos.

Adicion de herencia. Aceptacion de la misma.

ADJUDICACION. Acto de entregar á uno lo que le corresponde por herencia, subasta, etc.

ADJUNCION. Union de dos cosas que pertenecen á distintos dueños.

ADMINISTRACION. Direccion de bienes ajenos.

ADMISION DE HIPOTECAS. Acto de calificarlas y aceptarlas como garantía.

AMPLIACION. Acto de aumentar ó extender un derecho. (HIPOTECA.)

ADOLESCENTE. Mayor de doce ó catorce años.

ADOPCION. Acto por el cual se recibe como hijo ó nieto al que no lo es.

ADOTE. Lo mismo qué dote.

ADQUISICION. El acto de apoderarnos de una cosa.

ADROGACION. Reduccion á la patria potestad de los que estén libres de ella.

ADULTERIO. Union carnal entre personas casadas con otras.

ADULTO. El que ha pasado de la pubertad.

ADVENTAJA. Derecho que se concede en Aragon al cónyuge sobreviviente.

ADVENTICIO. Bienes del hijo no procedentes de su padre.

ADVERACION. Reconocimiento hecho por los testigos que suscribieron un testamento ú otro instrumento.

AFECTAR. Obligar ó hipotecar algo á la seguridad de una deuda.

AFINIDAD. Parentesco entre el cónyuge y la familia de otro.

AFORAR. Dar ó tomar aforo.

AGNACION. Parentesco de consanguinidad entre varones de un mismo orígen.

AGRARIA. Ley sobre propiedad y particion de tierras.

AGREGACION. Union de una cosa á otra. (MAYORAZGOS.)

AGUA. Considerada como objeto de Derecho puede ser comun, pública, de propiedad particular y objeto de servidumbres.

AGÜERA. Zanja ó acequia.

AHIJADO. El que está patrocinado por otro. Especialmente en el bautismo, confirmacion ó matrimonio.

AJUAR, AJOBAR. Mobiliario que lleva la mujer al matrimonio.

ALBACEA. Encargado de cumplir la última voluntad de un testador.

ALBALÁ. Carta real por la que se concedia alguna cosa.

ALBOROC, ALBOROQUE. Convite con que se solemniza el contrato de venta.

ALCALDE. Ántes Jueces ordinarios; hoy Autoridad municipal.

ALCABALA. Contribucion que cobraban los reyes por las cosas vendidas.

ALEATORIO. Contrato de azar.

ALFOR. Lugar de la jurisdiccion de una villa ó ciudad.

ALFO. Lo mismo que chaucenda.

ALHAJA. Joya ó mueble precioso.

ALHÓNDIGA. Casa pública para la compra y venta de cereales.

ALIMENTOS. Todo lo necesario para la vida.

ALINDAMIENTO. (V. ACOTAR.)

ALMOJARIFAZGO. Derecho que pagaban las mercancías al entrar y salir del reino.

ALMONEDA. Venta pública de bienes muebles.

ALODIO. Alquiler de trabajo personal ó de caballerías.

ALQUILER. (V. ARRENDAMIENTO.)

ALTERNATIVA. La accion de ejecutar una cosa ú otra.

ALUVION. Aumento insensible de terreno en las orillas de los rios.

ÁLVEO. Lecho del rio.

AMIGABLE COMPONEDOR. El que las partes eligen para arreglar sus diferencias.

AMOJONAR. Fijar los linderos de una heredad. (V. ACOTAR.)

AMONESTACION. Proclama, publicacion del matrimonio que va á celebrarse.

AMORTIZACION. Vinculacion de bienes.

ANATOCCISMO. Interes de interes.

ANCIANO. El mayor de setenta años.

ANIMAL. Todo ser sensible.

ANOTACION PREVENTIVA. Inscripcion hipotecaria provisional.

ANTICRESIS. (PACTO.) ANTINOMÍA. Contradiccion entre dos disposiciones legales.

AÑO. Período de tiempo de 365 dias, 6 horas y 48 minutos.

APARCERÍA. Convenio de repartirse las ganancias de tierras ó ganados entre el dueño y el que las explota.

APELLIDO. Nombre distintivo de una familia.

APEO. Deslinde y demarcacion de heredades.

APEROS. Aparejos é instrumentos de labranza.

APERTURA. Acto de dar á conocer lo que contiene un testamento cerrado.

APODERADO. Mandatario; el que representa á otro.

APREHENDER LA POSESION. Tomar posesion de una cosa.

APROBACION. Acto de aceptar lo hecho á nuestro nombre.

APROPIACION. Acto de apoderarse de alguna cosa.

APUESTA. Contrato aleatorio en que recíprocamente se obligan dos ó más personas á dar algo al que tenga razon en una cosa dudosa.

ARBITRAR. Juzgar ó fallar de buena fe.

ÁRBOL. Nombre de todo vegetal.

ÁRBOL GENEALÓGICO. Figura en la cual se demuestra la relacion que existe entre varios individuos de la familia.

ARISTOCRACIA. Forma de gobierno; clase noble y privilegiada.

ARRAS. Prenda en seguridad de un contrato.

ARRAS. Donacion por causa de matrimonio.

ARRENDAR. Ceder el uso de una cosa por cierto precio.

ARROGACION. (V. ADROGACION.)

ARTÍCULO MORTIS. Momentos próximos á la muerte.

ASCENDIENTES. Las personas de quienes otra desciende.

ASEGURACION. Accion de afianzar.

ASIENTO. Convenio ó pacto. Anotacion segun la ley Hipotecaria.

ASIGNACION. Pension ó dotacion.

ASISTENCIA. (V. ALIMENTOS.)

ASOCIACION. (V. SOCIEDAD.)

AUDIENCIA. Tribunal superior.

AUSENTE. El que se halla fuera de su domicilio.

AUTÉNTICO. Lo que se halla legalmente autorizado.

AUTÓGRAFO. Lo escrito por mano propia del autor.

AUTONOMÍA. Derecho de libertad política.

AUTOR. El que inventa alguna cosa ó produce alguna obra.

AUTORIDAD. Poder, facultad ó derecho de mandar.

AUTO. Mandato ó decreto judicial.

AVENENCIA. Pacto ó concierto entre dos ó más personas. (TRANSACCION.)

AVENTAJA. Bienes que puede sacar en Aragon el cónyuge que sobrevive.

B.

BAILE. Juez ordinario en las provincias forales.

BALDÍO. Terreno inculto del dominio público.

BANDO. Edicto, ley ó mandato.

BÁRBARO. En la antigüedad sinónimo de extranjero.

BARBECHO. Tierra preparada para sembrar.

BARON. Título nobiliario.

BARRAGANÍAS. Union privada y sin solemnidad entre soltero y soltera.

BASTARDO. Hijo ilegítimo cuya condicion no está bien declarada.

BECERRO. Libro registro de privilegios y bienes que llevan ciertas asociaciones.

BEHETRÍA. Poblacion independiente que podia elegir señor.

BENEFICIAR. Aumentar el valor de alguna cosa, mejorarla.

BENEFICIO. Liberalidad, bien hecho á favor de otro.

BENEFICIO ECLESIÁSTICO. Renta que se percibe por algun servicio que se presta á la Iglesia.

BENEFICIO DE DELIBERAR. Concedido al heredero para aceptar ó repudiar la herencia.

BENEFICIO DE INVENTARIO. El que tiene el heredero para conocer el activo y el pasivo de la herencia.

BENEFICIO DE CESION DE ACCIONES. El concedido al fiador que paga para exigir del acreedor le ceda las acciones contra el deudor.

BENEFICIO DE COMPETENCIA. Derecho de ciertos deudores de sacar de sus bienes lo necesario para subsistir.

BENEFICIO DE DIVISION. Derecho del fiador para que el acreedor divida la deuda entre los cofiadores.

BENEFICIO DE ÓRDEN. Derecho del fiador para que se reconvenga en primer lugar al deudor principal.

BIBDA. (V. VIUDA.)

BIENES. Todas las cosas que pueden prestar al hombre alguna utilidad.

BOCERO. (Véase ABOGADO.)

BODA ó CASAMIENTO. Fiestas que suelen acompañar el matrimonio.

BORDE. Lo mismo que hijo ilegítimo.

BUELANO. Hombres de guerra que defienden la persona y bienes de su señor.

cio ó incomodidad inherente á la utilidad que se saca de alguna cosa. Es real, personal ó mixta.

CARGO. Empleo ó dignidad al que va anejo alguna funcion pública, por lo general gratuito.

CARRERA. Servidumbre real que consiste en el derecho de pasar con carros cargados por la heredad del vecino.

CARTA. Escritura pública ó privada.

CARTULARIO. En lo antiguo, escribano de número encargado de custodiar las escrituras.

CASA. Edificio para habitar.

CASADA. La mujer que ha contraido nupcias.

CASAMIENTO. Matrimonio, enlace, accion y efecto de casar.

CASATENIENTE. En Navarra, dueño de casa ó vecino que mantiene casa abierta.

CASERO. Dueño de casa que alquila ó arrienda.

CASI. *Cuasi.* Poco más ó ménos, cerca de.

CASO. Suceso, acontecimiento, asunto y cuestion.

CASTRENSE. (V. PECULIO.)

CAUCION. Garantía, fianza, acto por el que se responde del cumplimiento de una obligacion.

CAUSA. En procedimientos; es *civil* ó *criminal.*

CAZA. Acto de perseguir y capturar los animales libres. Los mismos animales una vez cogidos.

CEBERA. Deuda de granos en Navarra.

CASUIDICO. Antiguamente, abogado. Lo referente á causas y pleitos.

CEDER EL DIA. Empezarse á deber algo.

CÉDULA. Vale, recibo ó instrumento público ó ejecutivo.

CELIBATO Estado de soltería.

CENSO. Derecho real de exigir cierta pension á cuyo pago está afecta una finca ajena.

CERTIFICACION DEL REGISTRO. Son las dadas por los Registradores ó Jueces municipales de lo que resulta en sus respectivos registros y de conformidad con lo que la ley dispone.

CESION. Renuncia que se hace en favor de alguno.

CHANCILLERÍA. Tribunal Supremo de Justicia que existió en Valladolid y Granada.

CHAPOCALERO. En Aragon hubo un tiempo en que eran llamados así los ejecutores testamentarios.

CIRCUNSTANCIAS. Accidente de tiempo, lugar, modo, etc., unido á la sustancia de algun hecho ó dicho.

CITA DE AUTORIDAD Ó DE COLECCION. La nota que se alega en prueba de lo que se dice ó se refiere.

CIUDADANÍA. Condicion, cualidad y derecho del *ciudadano.* Vecino de alguna poblacion que disfruta los derechos y privilegios que reconoce, concede y garantiza la Constitucion del Estado.

CIVILMENTE. Lo que se hace conforme al derecho civil.

CLAMOR. En Navarra, demandar y querellar.

Clandestino. Lo que se hace en secreto. (Véase Matrimonio.)

Cláusula. Condicion ó disposicion que forma parte de cualquier acto ó instrumento público ó privado.

Coaccion. Fuerza ó violencia que se hace en una persona.

Codicilo. Escritura breve que facen algunos omes despues que son fechos sus testamentos.

Código. Es un cuerpo de leyes de cierto género, como el civil, mercantil, etc. En lo antiguo recibia el nombre del legislador que la daba, autor que le formaba ó poblacion en que se promulgaba.

Cofiador. El que en union con otros responde solidariamente de una deuda.

Cognacion. Parentesco de consanguinidad entre los descendientes de un tronco comun por la línea femenina.

Colacion. Acto de colar ó conferir algun beneficio eclesiástico. Cotejo de una cosa con otra.

Colateral. Pariente que no es de línea recta.

Coleccion. Conjunto de várias cosas. Compilacion de leyes especiales.

Colegatario. Uno de dos ó más legatarios á quienes se ha dejado algo juntamente en la herencia.

Colono. Habitante de una colonia, y más comunmente el que vive y cultiva una heredad. Se diferencia á veces el colonato del arrendamiento en que el colono es una especie de asociado del propietario.

Cohesion. Contrato fraudulento y secreto hecho en perjuicio de tercero.

Collacion. Barrios ó parroquias en que se dividian los pueblos.

Comadre. Mujer que saca de pila á una criatura. (Madrina.)

Comanda. *Encomienda.* En Aragon es una obligacion ó escritura de préstamo.

Comandita. (V. Sociedad.)

Comentador. El que explica ó interpreta una ley.

Comisario. (V. Testamento.)

Comision. Mandato ó encargo que se da á una persona para que desempeñe un asunto.

Comiso. Derecho de dueño directo para volver á su cosa si el útil deja de pagarle el cánon ó vende la finca sin darle prévio aviso. (V. Censo.)

Comisorio. (V. Pacto.)

Commistion. Es uno de los modos de adquirir por accesion mediante la reunion de cosas sólidas variadas.

Comodar. En Navarra, depositar.

Comodato. Contrato real por el que uno entrega á otro una cosa no fungible para su uso gratuitamente y por tiempo determinado.

Compadre. El que saca de pila á un niño ó le tiene en la confirmacion.

Compañía. Compar, ser igual. (V. Sociedad.)

Compensacion. Devolver un bien por otro.

Competencia. (V. Beneficio de.) Competente, idóneo, apto.

Compra-venta. Contrato consensual por el que uno se obliga á dar una cosa á otro por cierto precio.

Compromiso. Convenio porque las partes ponen ó someten sus diferencias á la decision de jueces árbitros.

COMPULSAR. Sacar alguna copia ó *compulsa.*

COMUNION. Participacion de lo que es comun.

COMUÑA. Contrato de Sociedad que se conoce en Astúrias por el que uno da á otro ganado para que lo cuide, pastoree y goce de sus esquilmes.

CONCEJO, CONCEIO. De *concilium.* Á veces significa los vecinos de un pueblo; pero de ordinario, Ayuntamiento.

CONCORDATO. Tratado ó convenio entre el Pontífice y un Soberano en el que se hacen mutuas concesiones para el mejor gobierno y armonía de la Iglesia y del Estado.

CONCORDIA. Arreglo entre personas que contienden ó litigan.

CONCUBINA. Manceba ó barragana.

CONCURSO. De acreedores. Reunion de éstos á fin de justificar sus créditos y ser reintegrados en lo que alcancen los bienes del deudor concursado. Es voluntario y necesario.

CONDE. Título de honor y dignidad.

CONDESIJO. (V. DEPÓSITO.)

CONDICION. Cualidad, circunstancias, acontecimiento futuro é incierto del que depende una obligacion ó disposicion.

CONDOMINIO. Comunion de bienes en propiedad.

CONDONACION. Perdon ó remision de alguna pena ó deuda.

CONDUCCION. Alquiler hecho por precio ó salario.

CONFESION. Declaracion del deudor reconociendo su deuda.

CONFUSION. Modo de extinguirse la obligacion por la reunion de las cualidades de deudor y acreedor. Especie de accesion por la que se reunen dos cosas líquidas.

CONJUNCION. Modo de adquirir por accesion de una cosa ajena á la nuestra.

CONNOTACION. Parentesco en grado remoto.

CONSANGUINIDAD. Entre los romanos equivalia á agnacion; entre nosotros, á parentesco. Relacion entre dos ó más personas que tienen una misma sangre ó proceden de un mismo tronco.

CONSEJO. Acto de aconsejar ó aconsejarse.

CONSEJO PARA CONTRAER MATRIMONIO. El que prescribe la ley que soliciten de sus padres los menores de veintitres años á fin de contraer aquél.

CONSEJO DE FAMILIA. El establecido para entender de ciertos asuntos de familia. Conócese y se practica en Aragon.

CONSENTIMIENTO. Permiso, licencia.

CONSENTIMIENTO PATERNO. Es el que deben prestar las personas designadas por la ley en la celebracion del matrimonio de los hijos menores de edad.

CÓNYUGES (DE LOS). El que se presta en el acto de la celebracion del mismo.

CONSIGNACION. Depósito que el deudor hace de la deuda cuando el acreedor se niega á recibirla.

CONSOCIO. El socio ó partícipe simultáneo con otro. (V. SOCIEDAD.)

CONSOLIDACION. Reunion del usufructo con la propiedad; de derechos ó deberes en una persona misma.

CONSORCIO. Union, sociedad.

CUERPO DEL DERECHO. Coleccion completa de leyes de un país.

CULPA. Daño ocasionado involuntariamente y sin derecho.

CURADOR. El que cuida de los bienes y personas de los que por su edad ó incapacidad no pueden hacerlo por sí mismos.

D.

DACION. Entrega real y efectiva de una cosa en pago.

DAÑO. Perjuicio ó menoscabo que por culpa de otro se recibe en los bienes ó en la persona.

DEBER. Es la obligacion en que uno se halla moralmente de hacer ó de no hacer alguna cosa.

DÉBITO. (V. DEUDA.)

DÉCIMA DE GUARDADORES. Décima parte de los frutos que ántes de la ley de Enjuiciamiento se concedia á tutores y curadores.

DECISION POR SUERTE. Contrato bilateral en que dos ó más convienen que un negocio se resuelva por la suerte.

DECLARACION. Explicacion é interpretacion de lo dudoso ú oscuro de la ley. En los derechos penal y mercantil tiene significados especiales.

DECRETO. Estatuto, mandato.

DECRETO (REAL). Es un mandato ó disposicion real sobre importantes asuntos de gobierno y administracion.

DÉCIMAS. Réditos caidos ó vencidos de los censos.

DEFENSOR. Patrono, abogado.

DEJA. Cesion, abandono, renuncia. En Aragon, legado, manda.

DEJACION DE BIENES. Renuncia de estos á favor de los acreedores.

DELEGACION. Comision, trasmision, encargo, poder que se concede para ejercer jurisdiccion.

DELEGACION DE DEUDA. Sustitucion de un nuevo deudor con conocimiento del acreedor.

DELITO. Acciones ú omisiones voluntarias penadas por la ley.

DEMORA. (V. MORA.)

DEPONENTE. El que deposita.

DEPONER. Poner ó depositar, en lo antiguo; de aquí deponente ó que deposita. En la actualidad se emplea para significar, declarar en juicio ó privar á uno de empleo y honores.

DEPOSITARIO. El que recibe en depósito la cosa.

DEPÓSITO. Contrato real por el que uno toma á su cargo la carga gratuita de alguna cosa.

DERECHO. Sus acepciones son várias. Sus definiciones son tantas como escuelas ó sistemas tratan de explicarle. Conjunto de condiciones externas é internas dependientes de la libertad y necesarias al desenvolvimiento individual del hombre y de la humanidad.

DEROGACION. Abolicion, en parte, de la ley, aunque se usa como abolicion total.

DISPOSICION. Precepto de ley ó del hombre sobre aquello que dentro de sus facultades quiere que se haga.

DISPOSITIVO. Parte ó articulado de la ley, testamento ó contrato.

DISTRACTO. Disolucion de contrato por voluntad de partes.

DIVORCIO. Es, por la ley de Partida, departimiento de voluntades entre home y mujer por embargo que ha entre ellos cuando es probado en juicio derechamente; en la actualidad es la separacion de los cónyuges hecha mediante cierta causa por sentencia judicial, permaneciendo íntegro el vínculo.

DOBLE VÍNCULO. De parentesco; relacion entre parientes por ambos lados paterno y materno.

DOCTRINA LEGAL. Es la constante y uniformemente seguida por los tribunales. Los fallos del Tribunal Supremo deben servir de regla á los jueces en casos análogos.

DOCUMENTO. Escritura con que se prueba ó confirma alguna cosa.

DOLO. Intencion astuta ó maliciosa por la que se realizan los contratos.

DOMICILIADO. El español, que sin estar emancipado, reside en el término municipal formando parte de una casa ó familia.

DOMICILIO. Es el lugar en que habita una persona con ánimo de residir en él.

DOMINANTE. Se dice del predio á que se debe la servidumbre.

DOMINIO. Derecho de disponer libremente de una cosa; de usarla, gozarla y vindicarla á no impedirlo la ley, la convencion ó la voluntad del testador.

DON, DONACION. Liberalidad por la que transferimos la propiedad de algo.

DONADÍO. Dones, regalos de boda, y en algunos pueblos, heredamiento que procede de donaciones reales.

DOTE. Es el capital que la mujer ú otro en su nombre da al marido para ayudar á sostener las cargas del matrimonio.

DUQUE. El título más elevado de la nobleza.

DUCADO. Territorio que estaba bajo su dominio ó proteccion. *Moneda* equivalente á once reales.

DUEÑA. Ama, y en Navarra señora y viuda que goza de los honores y derecho de su marido, permaneciendo en estado de viudez.

DUEÑO. Señor, amo, propietario.

E.

ECÓNOMO. Ademas de su significado en Derecho canónico, significa el que administraba, y áun administra, los bienes del pródigo ó del fátuo.

EDAD. Duracion de la vida humana, que se divide en años, meses, etc.; vida extrauterina, que comprende desde el dia del nacimiento al de la muerte.

EDICTO. Anuncio oficial; en el matrimonio civil son las proclamas del Derecho canónico. Sobre enajenaciones y liberacion de gravámenes. (V. LEY HIPOTECARIA y REGISTRO.)

ENTRADAS Y SALIDAS. Especie de servidumbre de entrar y salir en su casa ó heredad por la inmediata ó del vecino.

ENTRONCAR. Contraer parentesco con alguna persona ó familia.

ENVESTIDURA. Ceremonia que acostumbraba á ejecutar el señor en la persona de su vasallo al darle la posesion del feudo.

EPIQUEYA. Moderada interpretacion de la ley atendidas las circunstancias especiales de tiempo, lugar y personas.

EQUIDAD. Es la manifestacion racional que suple la falta de ley.

ERA. Terreno, heredad.

ERMUNIOS. Llamábanse en Aragon las personas más distinguidas, exentas de toda carga y pension.

ERROR. Concepto ó juicio falso, opinion ó creencia contraria á la verdad.

ESCRITOR. Autor de una obra impresa ó manuscrita.

ESCRITURA. Documento público en que se hace constar una obligacion.

ESCUSA. Razon, pretexto para eximirse de un cargo obligatorio.

ESPAÑOL. El nacido en territorio de España y los demas que señalan las constituciones.

ESPECIFICACION. Manera de accesion por la que se forma una nueva especie con materia ajena.

ESPÉCULO. Espejo de todos los derechos, *Compilacion legal compuesta de órden de D. Alonso el Sabio.*

ESPERA. Plazo ó mora que los deudores obtienen de sus acreedores para poder pagar sus deudas.

ESPERA. Plazo ó mora que los deudores piden á los acreedores.

ESPONSALES. Mutua promesa de futuro matrimonio hecha en escritura pública.

ESPOSOS. Son los que han contraido esponsales, pero comunmente se da este título á los ya casados en *faciæ ecclesiæ.*

ESPÚREO. Bastardo, sin padre conocido.

ESTABLECIMIENTOS. Equivale en Cataluña á contratos enfitéuticos.

ESTADO. Ser actual y circunstancias de algun objeto. Clase ó condicion de las personas.

ESTANCOS. En Aragon, terrenos acotados y vedados. Dehesas en que los ganados pueden entrar ciertos meses del año.

ESTATUTO. Reglamento de una sociedad, pueblo ó corporacion.

ESTATUTO PERSONAL.

ESTATUTO REAL.

ESTATUTO FORMAL.

ESTELIONATO. Acto de engañar en tratos ó contratos.

ESTELICIDIO. (V. SERVIDUMBRE.)

ESTIPULACION. Contrato verbal unilateral por el que, preguntando uno y respondiendo otro congruamente, queda obligado éste.

ESTIRPE. Raíz ó tronco de familias.

ESTRICTO. Lo ajustado á la ley de modo que no admite interpretacion.

EVICCION. Seguridad ú obligacion de responder de la cosa vendida, pagada ó prestada. (V. SANEAMIENTO.)

ESCREIX. En Aragon, lo mismo que aumento de dote.

Exhibicion. Poner de manifiesto una cosa.

Expectativa. Esperanzas, derecho, opcion y accion. (V. Espera.)

Expensas. (V. Impensa.)

Exposicion. Preámbulo en que se explica, interpreta ó declara el sentido genuino de una ley ó texto legal.

Extension de hipoteca. Es la inclusion en la misma hipoteca de las accesiones naturales, mejoras, frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligacion.

Expropiacion forzosa por causa de utilidad pública. Desapropiacion, enajenacion de inmuebles con arreglo á la ley.

Extestamento. Por testamento.

Extincion. Abolicion, supresion, terminacion de algo, etc.

Extranjero. El ciudadano de otra nacion: el natural de tierra extraña que se halla en España.

Extranjería. Calidad y condicion que por las leyes corresponde al extranjero. (V. Estatuto.)

F.

Faccion. (V. Testamentificacion.)

Facultad. Potencia, derecho y libertad para hacer ó no alguna cosa.

Fadiga. Derecho del señor del dominio directo para quedarse con la cosa dada en enfitéusis por el precio ofrecido por otro.

Falta. Omision por ignorancia, negligencia, ó malicia del cuidado que debe ponerse ó con que debe hacerse alguna cosa.

Faltas. De capacidad en las formas extrínsecas. (V. Culpa é Ignorancia.)

Fama. Es el buen estado del hombre que vive derechamente ó segun la ley ó buenas costumbres.

Familia. Es el conjunto de personas que constituyen una casa á las órdenes de un jefe ó cabeza de la misma.

Fazañas. Fueron las sentencias dictadas por el Rey ó los Adelantados mayores, pronunciadas arbitrariamente en materias interesantes, con fuerza de ley para casos iguales.

Fe. Confianza de conseguir lo que se desea ó promete, y tambien persuasion de que una cosa es nuestra ó ajena. Á esto se dice buena; mala, lo contrario. (V. Posesion.)

Feto. Lo que la mujer concibe y lleva en su seno.

Feudalismo. Conjunto de derechos que tenian los señores feudales. Forma policía social de algunos pueblos y estados en la Edad Media.

Fiador. Ome que da su fe é promete á otro de dar ó de facer alguna cosa ó por mandado ó por ruego de aquel que le mete en la fiadura.

Fiador abonado. El que tiene responsabilidad.

Fianza. Contrato accesorio por el que uno se obliga á realizar la obligacion contraida por otro en caso que éste no cumpla.

FIDALGO. Aunque distinto de noble, comunmente es lo mismo. (V. HIJODALGO.)

FIDEICOMISO. Disposicion testamentaria por la que el testador deja su hacienda ó parte de ella encomendada á la buena fe de alguno para que se ejecute su última voluntad.

FILIACION. Descendencia ó dependencia que unos tienen respecto de otros.

FILOSOFÍA DEL DERECHO. Derecho natural de la razon, etc. Conjunto de principios generales de la ciencia del Derecho en todas sus manifestaciones.

FINCA. Predio, heredad, casa, posesion. Son urbanas y rústicas.

FIRMA. Nombre y apellidos ó título con rúbrica que se pone al fin de un documento. En Aragon, uno de los cuatro juicios forales por el que se mantenia á alguno en la posesion ó derechos que se suponia pertenecerle y que estuvo vigente hasta el reglamento provisional de 1835.

FIRMA DE DOTE. Lo que el marido en dicho país señala á la mujer al tiempo de casarse ademas de asegurar su dote.

FISCAL. Letrado con encargo de proteger, promover y defender los intereses de la nacion.

FISCO. Erario, hacienda pública.

FITO. Mojon, hito, señal de término ó heredad.

FONDO MUERTO, PERDIDO Ó VITALICIO. Capital que se entrega á una persona por un cánon, perdiéndose á la muerte de aquél ó aquéllos sobre cuya vida se impone. (V. RENTA VITALICIA y CENSO.)

FONSADERA. Una de las cuatro regalías de la corona que consistia en una prestacion para la guerra, salir alfonsado, ir á la guerra en persona.

FORAL. Tierra ó heredamiento dada en foro en Galicia.

FORERO. El pechero, ó el que percibia las rentas debidas por fuero.

FORMA. Solemnidad en los contratos. En forma: conforme á las leyes.

FORNECINO. El hijo nacido de fornicacion. Las Partidas llaman así á los que nascen del adulterio ó son fechos en parienta ó en mujer de órden.

FORO. Plaza, mercado, tribunal.

FORO. Contrato enfitéutico de Galicia y Astúrias.

FRENDÓ. En Aragon, la posesion del censo.

FRUTOS. Es todo rédito, ó utilidad que producen nuestras cosas ó que por su causa percibimos.

FUERO. Compilacion de leyes, decretos, etc.; usos y costumbres confirmados por una observancia general y constante. Privilegio, exencion, gracia, merced, pleito ó postura.

FUERO MALO. Las caloñas que se imponian en varios delitos.

FUERZA. Coaccion ó violencia que se ejerce en una persona ó en una cosa.

FUENTES. Orígen, principio del derecho; la costumbre, la ley, los monumentos artísticos ó literarios, como las compilaciones.

FUESA. Tributo que pagaban las viudas al pasar á segundas nupcias dentro del año de la viudez.

FUNDO. Todo lo que se contiene en el suelo, ya sea edificio, ya campo. Posesion, heredad.

FUNGIBLE. (V. COSA.)

G.

H.

HEREDAD. Hacienda, bienes raíces, posesiones en el campo. Herencia.

HEREDAMIENTO. (V. HERENCIA.)

HEREDAMIENTO UNIVERSAL. En Cataluña, la donacion que hacen los padres al hijo que se casa.

HEREDERO. Señor, jefe de familia.

HERENCIA. Todos los bienes del difunto.

HERMANDAD. Fraternidad íntima y natural que debe existir entre hermanos. Cofradía ó reunion de personas para un objeto honesto, regularmente benéfico.

HERMANOS, de hermano. Hijos de unos mismos padres, ó de padre sólo, ó de sólo madre.

HIDALGO. Hijo de godo. Noble por linaje.

HIJOSDALGO. Fijosdalgo, hijo de algun bien, é porque estos fueron escogidos de buenos logares é con algo.

HIJASTRO. Es el hijo habido anteriormente por uno de los cónyuges respecto del otro que ha contraido con él segundo matrimonio. *Entenado*, *alnado*.

HIJO. En sentido lato, todos los descendientes de una persona, sin limitacion de grados. En sentido propio, el descendiente en primer grado.

HIJUELA. Documento en que constan los bienes que tocan á cada heredero.

HIPOTECA. Es un derecho real impuesto sobre los bienes sujetos al cumplimiento de una obligacion, por el cual el acreedor puede instar á la venta si no se le paga la deuda.

HIPOTECAR. Afectar el inmueble ó derecho real al cumplimiento de una obligacion.

HIPOTECARIO ó que pertenece á la hipoteca; lo propio de ella. Hipotecable ó susceptible de hipotecar.

HISTORIA DEL DERECHO ESPAÑOL. Es la parte de la ciencia que explica la realizacion de su esencia y naturaleza, de su desarrollo y estado actual.

HOMBRE. En su acepcion literal equivale á varon; vulgarmente, la persona que ha llegado á la edad viril ó adulta, tanto el varon como la hembra, aunque no se haga mencion de ésta.

HUÉRFANO. Persona que carece de uno ó ambos padres y es menor de edad.

I.

IGNORANCIA. Carencia de conocimiento.

IGUALA. Convenio, ajuste ó composicion en los tratos, por el que quedan las partes iguales y unidas. Lo que se da en virtud de ajuste anterior.

ILEGITIMIDAD. Ilegítimo; lo contrario á la ley. (V. HIJO.)

ILÍCITO. Lo contrario á justicia ó que se halla prohibido por la ley.

IMPEDIMENTO. Todo lo que imposibilita la ejecucion de una cosa.

IMPEDIMENTO DE MATRIMONIO. Prohibicion de contraer matrimonio por faltar á las condiciones señaladas por la ley.

IMPENSAS. Son necesarias, ó que de no haberse hecho se hubieran perdido ó deteriorado las cosas.

IMPOSIBLE. Todo lo que no puede en modo alguno verificarse ó es de absoluta imposibilidad física ó moral.

IMPOTENCIA. Falta de poder, debilidad; impedimento dirimente que consiste en la imposibilidad de realizar el principal objeto del matrimonio.

IMPÚBER. El que no ha llegado á la edad de la pubertad.

IMPUESTO. Tributo vectigal, contribucion: hipotecario ó sobre derechos reales; es el establecido por la ley sobre los actos y contratos que se pretenden inscribir.

IMPUTACION. Señalamiento de una cantidad para pago de deudas ú obligaciones.

INCOMPATIBILIDAD. Imposibilidad legal de desempeñar, poseer ó gozar á la vez varios cárgos.

INCOMPATIBILIDAD DE MAYORAZGO. Imposibilidad de reunirse en una persona ó familia dos ó más mayorazgos.

INCLUSION. Especie de accesion, por lo que una cosa ajena se pone en una nuestra. (V. ACCESION.)

INDEBIDO. Lo que es contra justicia y razon. Lo que no se debe por derecho natural y civil, y si por uno, no por otro.

INDEMNIZACION. Compensacion de daños causados.

INDIGNO. El que no merece aquello de que se trata.

INDIVISO. Lo que está unido y se goza ó posee por dos ó más personas.

INDIVISIBILIDAD. De la hipoteca, servidumbre.

INFANTE. El que no puede hablar bien, ó mejor, el que no ha cumplido siete años.

INFORMACION POSESORIA. Es la justificacion prévia del derecho de posesion que hace aquel que carece de título para inscribir una finca.

INFURCION. Cánon que pagaba el colono por razon del solar sobre que construia casas, ó por la tierra que labraba y cuyos frutos recogia.

INGRATITUD. Muéstrase en el derecho por los hechos que la ley señala. (V. DONACION y HERENCIA.)

INOFICIOSO. Que á nada obliga. Es lo que sale ó excede de la obligacion ó afeccion natural.

INQUILINATO. Arriendo de una casa ó parte de ella.

INQUILINO. El que la arrienda.

INSCRIPCION. Declaracion de ciudadanía; es una anotacion en el Registro civil con arreglo á la ley de los actos concernientes al estado civil de las personas.

INSCRIPCION HIPOTECARIA. Es la declaracion hecha, ó razon tomada, en el Registro de la Propiedad, con sujecion á lo prescrito por la Ley, de los títulos sujetos á la misma.

INSINUACION. Exhibicion, manifestacion ó presentacion de un instrumento público para su aprobacion.

INSINUACION DE DONACION. Manifestacion judicial y aprobacion de las que pasen de quinientos maravedises de oro. Llámase carta en las Partidas.

INSOLIDUM. Aplícase generalmente á las personas que, obligadas de mancomun, pueden ser compelidas cada una de por sí al entero cumplimiento de la obligacion.

INSOLVENCIA. Imposibilidad de pagar aquello que se adeuda.

INSOLVENTE. El que carece de bienes para pagar sus deudas.

INSTITUCION. Continuacion de heredero, nombramiento de idem.

INSTITUTA. Compendio de Derecho civil romano.

INSTRUMENTO. Herramienta, utensilios, escritura, papel ó título hecho de la manera conveniente en que se consigna ó prueba algo como orígen de derecho.

INTERDICCION. Prohibicion civil, estado de una persona declarada por la ley incapaz de los actos de la vida.

INTERDICTO. Accion para reclamar la posesion actual ó momentánea de alguna cosa.

INTERES. Lucro, provecho ó utilidad que se obtiene de alguna cosa, en especial del dinero.

INTERPRETACION. Es la verdadera, recta y provechosa inteligencia de la ley, «é por ende dijeron los sabios que el saber de las leyes non es tan solamente en aprender é decorar las letras de ellas, mas el verdadero entendimiento dellas.

INTESTADO. (V. HEREDERO.)

INVENCION. (V. HALLAZGO.) Tambien significa el hecho ó procedimiento descubierto en un ramo cualquiera de la industria. (V. PROPIEDAD ESPECIAL.)

INVENTARIO. Descripcion solemne de los bienes de una persona y el mismo documento.

IPSO JURE. Por el mismo derecho. Que no necesita declaracion.

IRRITO. Malo, vano, de ningun valor, inútil.

J.

JUEGO. Entretenimiento, diversion, recreo, y en especial, un contrato aleatorio, en que las ganancias y las pérdidas dependen de la suerte.

JUEZ. La persona revestida de autoridad á fin de aplicar las leyes en los asuntos de su competencia.

JUICIO. Legítima controversia y decision de un asunto ante juez competente.

JUNTA. Reunion, asamblea ó congregacion de várias personas con un objeto útil, lícito y determinado.

JUNTA DE PARIENTES. Es la compuesta de los más próximos al menor que desea contraer matrimonio, y del curador y juez para prestarle el consentimiento á falta de ascendientes.

JURADO. Perito ó experto para examinar la obra de un arte ú oficio.

JURAMENTO. Afirmacion ó negacion explícita de algo, poniendo por testigo á Dios, cuyo nombre se invoca.

JURÍDICO. Lo que es segun ley ó justicia y se hace con todas las solemnidades legales.

JURISCONSULTO. Persona versada en el Derecho, intérprete del mismo.

JURISDICCION. Accion ó faculttad de juzgar ó administrar justicia.

JURISPERITO. Profesor de jurisprudencia.

JURISPRUDENCIA. Hábito práctico, ciencia que enseña la recta inteligencia é interpretacion de las leyes.

JURISTA. El que estudia y profesa la ciencia jurídica.

JURISCONSULTO. Abogado, legista.

JURO. Especie de pension perpétua que se concedia sobre las rentas públicas por merced, servicio ó réditos de un capital recibido.

JUSTICIA. Puede considerarse bajo dos aspectos; como virtud que se ejercita en bien de la sociedad, y como acto concreto al mismo fin.

JUSTICIA MAYOR. Era una de las primeras dignidades de Castilla, que desde el siglo XIV fué hereditaria de los Duques de Béjar. Era especial para el descubrimiento y castigo de los delitos. En Aragon, la primera y más alta magistratura del reino.

JUSTO. El que da á cada uno su derecho, que está arreglado en razon y en justicia.

JUSTO TÍTULO. Causa hábil y bastante para transferir el dominio ó posesion. (V. TÍTULO.)

L.

LABRADOR. El que por sí ó dependiente suyo labra la tierra.

LASTAR. Abonar por otro alguna cantidad, reservándose el derecho de reintegro.

LASTO (CARTA DE). Recibo ó carta de pago que se da al que lasta ó paga por otro para que pueda cobrar á su vez.

LAUDEMIO. Derecho de la quinquagésima parte del precio en venta de las heredades dadas á censo perpétuo.

LAUDO. Sentencia arbitral.

LAUDO HOMOLOGADO. Sentencia consentida.

LECHO Ó CAMA DEL RIO. Terreno sobre el que corren sus aguas.

LEGADO. Porcion de bienes que el testador deja á uno en un acto de última voluntad.

LEGATARIO. La persona á quien se lega.

LEGAL. Arreglado á ley; conforme á lo prescrito por ella.

LEGALIZAR. Dar fuerza legal á un documento; autorizarlo para que haga fe en juicio y fuera de él.

LEGISLACION. Ciencia de las leyes y de sus principios fundamentales.

LEGÍTIMA. Es la parte ó porcion de la herencia que corresponde á los herederos forzosos por disposicion de la ley. En España la legítima varía á partir desde el *Fuero Juzgo*, y segun los lugares.

LEGÍTIMA FORAL. Es la institucion en que más difiere este derecho del comun.

LEGITIMACION. Es un acto por el que se supone que el hijo natural ha nacido de legítimo matrimonio.

LEGULEYO. El que conoce el derecho imperfectamente.

LEJAR. En Aragon, tierra que descubre un rio acreciendo á la heredad lindante.

LESION. Daño ó gravámen que se causa á las partes contratantes, especialmente en el contrato de compra-venta.

LESION ENORME. Perjuicio por haber sido engañado en algo más ó en mucho ménos de la mitad del precio justo.

LETRADO. Antiguamente, y áun en la actualidad, sinónimo de abogado.

LEVANTAMIENTO. En Aragon, ajuste y finiquito de cuentas.

LEY. Relacion necesaria que se deriva de la naturaleza de las cosas (Montesquieu). Leyenda en que yace enseñamiento é castigo scripto, que liga é apremia la vida del ome que non faga mal, é muestra é enseña el bien que debe facer é usar.

LIBERACION. Absolucion, reunion de la deuda.

LIBERACION DE BIENES HIPOTECARIOS. Que procede en el caso de que el crédito haya sido satisfecho en todo ó en parte.

LICENCIA. Facultad, permiso marital.

LICENCIA PARA CASARSE. Del ordinario, etc.

LICENCIADO EN DERECHO. El que ha obtenido el grado llamado así en esta ciencia.

LICITACION. Pública subasta.

LÍCITO. Permitido.

LINAJE. Descendencia ó línea de una familia.

LÍNEA. Serie de grados, generaciones ó personas que descienden de un mismo tronco.

LIQUIDACION. Cuenta que se hace para determinar lo que corresponde á cada interesado, especialmente en la herencia.

LLAMAMIENTO. En las herencias, la persona ó familia designada por el testador ó la ley para su adquisicion.

LLANO. Hombre pechero, sin privilegios. (V. NOBLE.)

LOCACION. Arrendamiento.

LOGRO. *Loguero.* Salario ó jornal.

LUCERO. En Aragon, libro becerro.

LUCRO. Utilidad que deja de percibir ó ganar el que presta dinero.

LUCRO CESANTE. Ganancia que ha podido producir el dinero dado en mutuo.

LUCRATIVO. Que produce utilidad, título que se adquiere grátis.

LUCTUOSA. Derecho feudal que consistia en elegir ó recibir una alhaja de cada súbdito al tiempo de su muerte en virtud de algun privilegio, pacto ó convencion.

LUISION. Laudemio.

LUTO. El traje que generalmente se viste por la defuncion de un pariente ó amigo.

M.

MADRE. Mujer que tiene hijos.

MADRE DE UN RIO. El cauce, la acequia ó punto de donde parten las aguas.

que el testador deja á sus ascendientes ademas de la legítima. Su orígen es enteramente nacional.

MEMORIA TESTAMENTARIA. Es un documento en que el testador declara y dispone lo que tiene por conveniente respecto á sus bienes, y con relacion á veces al testamento.

MENOR DE EDAD. El que pasa de doce ó catorce años y no llega á veinte y cinco.

MENOSCABO. Ganancia que deja de hacerse por culpa dê otro.

MESEGUERIA. Tanto que pagan los labradores por la guarda de sus mieses.

MESNADEROS. Nobles de segunda clase educados en el palacio real de Aragon. (V. CABALLEROS.)

MERINDAD. Territorio ó distrito señalado ó dividido para hacer justicia.

MESTA. Hermandad de pastores y dueños de ganados trashumantes representados por una junta ó consejo llamado de la Mesta.

MÉTODO. Órden, sucesivo y arreglado. Es una ciencia para estudiar, analítico ó sintético, segun que procede descomponiendo el todo en las partes, ó por el contrario.

MIEDO. Estado del ánimo ante el temor ó la presencia del mal que nos amenaza.

MINA. Tierra ó lugar en que aparecen sustancias metálicas ú otras especies inorgánicas que se prestan á la explotacion.

MODO. Fin por el que se hace alguna cosa.

MODOS. De adquirir el dominio son originarios, y *secundum quid*, universales y singulares.

MOJONES. Piedras ó señales que se ponen para distinguir unos términos ó lindes de otros.

MONEDA FORERA. En Aragon, monedaje. Es pecho que toma el rey en su tierra en señal de señorío reconocido.

MONOGAMIA. Es la union matrimonial de uno con una solamente.

MONTAZGO. Tierra ó cañada por donde pasan los ganados, y tributo que pagan por ello.

MONTE. Promontorio, parte alta de tierra ó grandes masas de rocas que se elevan sobre todo lo que les rodea. Los terrenos cubiertos de árboles, que sirven para las necesidades comunes de la vida. Si pertenece al comun, bajo el aspecto de su propiedad y servidumbre de que son susceptibles, esta materia es interesante para el Derecho civil.

MORA. Tardanza en cumplir con un deber. Úsase más la palabra demora.

MORATORIA. Plazo ó espera que los acreedores conceden al deudor para que pueda realizar mejor su crédito.

MOSEN. En Aragon, título de nobleza de segunda clase y que en la actualidad se da únicamente á los sacerdotes.

MOSTRENCO. Bienes, especialmente inmuebles, que no tienen dueño conocido.

MUEBLES. Bienes y cosas.

MUGA. En Aragon, mojon, término, límite.

MUJER. Criatura racional del sexo femenino; la casada, con relacion á su marido.

MUTUO. Es un contrato real por el que una parte da á la otra una cosa fungible y ésta se obliga á devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

MUTUANTE. El que presta la cosa.

MUTUATARIO. El que la recibe. *Disentimiento*, lo contrario de mutuo consentimiento.

N.

NACIDO. Lo que ya existe. Tiene grande aplicacion en la division de hijos.

NACIMIENTO, NASCENCIA. Acto de salir ó dar á luz. (V. REGISTRO CIVIL.)

NACIONAL. Natural ó regnícola. El que pertenece á una nacion y está sometido á sus leyes.

NATURAL. El que ha nacido en un punto determinado.

NEGLIGENCIA. Falta de cuidado. Abandono en los negocios. (V. CULPA.)

NIETO. El hijo del hijo, con respecto al padre de aquél.

NOBLE. Título de honor é individuo de una clase que tuvo parte en el gobierno del Estado.

NOTARIO. El funcionario público autorizado para dar fe en los actos extrajudiciales.

NOTO. Hijo ilegítimo. Novacion, sustitucion de una obligacion por otra..

NUEVA Y NOVISIMA RECOPILACION. Coleccion de leyes españolas.

NULIDAD. Vicio que afecta á un acto por el cual se tiene por no realizado.

NUNCUPATIVO. Testamento abierto hecho de palabra.

NUPCIAS. Lo mismo que matrimonio.

O.

OBJETO. Todo aquello sobre que puede recaer la accion del hombre.

OBLIGACION. Vínculo del derecho que nos obliga á dar ó hacer.

OBRECCION. Fraude cometido por no manifestar algo esencial para la validez del acto.

OBSERVANCIA. Uso y costumbre en Aragon.

OCUPACION. Aprehension de una cosa corporal con ánimo de apropiársela.

OFERTA. El acto de prometer la entrega de una cosa.

OFICIO. Servicio que un hombre puede prestar á otro.

OFICIO DE HIPOTECAS. La oficina en que se registraban estos contratos.

OLOGRAFO. Documento escrito y firmado por el que le otorga.

ONEROSO. Lo que trae consigo un gravámen ó carga.

OPINION. Dictámen ó juicio particular sobre cosa dudosa.

OPOSICION. Contradiccion entre personas ó cosas.

ÓRDEN. Mandato de una persona á otras.

ORDENAMIENTO. Coleccion de leyes, pragmáticas y ordenanzas.

ORDENANZA. Leyes, estatutos ú ordenamientos.

ORDENANZA MILITAR. La ley que rige al ejército.

P.

PACTO. Una convencion que carece de nombre.

PADRASTRO. El marido de mujer viuda, con relacion á los hijos de ésta habidos de otro matrimonio.

PADRE. El que tiene hijos.

PADRE DE FAMILIA. El que no está sujeto á patria potestad.

PADRINO. El que tiene á otro en el acto del bautismo, de la confirmacion.

PAGO Ó PAGA. Acto de cumplir lo que se debe.

PALINODIA. Retractacion.

PARAFERNALES. Bienes cuya administracion y propiedad conserva la mujer casada.

PARENTESCO. Relacion entre personas que pertenecen á una familia.

PARTE VIRIL. Lo que corresponde á cada uno de los herederos.

PARTE DISPOSITIVA. La que contiene en una ley preceptos obligatorios.

PARTICION. Division de una cosa.

PARTICION DE HERENCIA. Division de los bienes hereditarios.

PARTIDAS (LAS SIETE). Código formado por D. Alonso el Sabio.

PASO. Servidumbre de este nombre.

PASTOS. Tierras destinadas para alimentar los ganados.

PASTOS (SERVIDUMBRE DE).

PATERNIDAD. Cualidad del padre con relacion á sus hijos.

PATRIA POTESTAD. Poder del padre sobre la persona y bienes de sus hijos.

PATRIMONIO. Bienes propios de una persona ó familia.

PATRONATO. Derecho de proteccion y de presentar ó ser presentado para cierto beneficio eclesiástico.

PATRONATO REAL. El concedido al rey de España con relacion á la Iglesia.

PEAJE. Impuesto de tránsito por puentes y caminos.

PECUARIO. Lo correspondiente al ganado.

PECHAS Ó PECHOS. Tributo que se pagaba al rey ú otras personas que tenian derecho de cobrarlos.

PECULIO. Bienes que tienen los hijos con separacion de los del padre.

PECUNIA. Dinero, y por extension, bienes muebles ó inmuebles que uno posee.

PEJUGAL Ó PEJUGAR. Peculio concedido al hijo ó al esclavo. Labranza pequeña.

PENSION. Cánon ó renta que se paga en plazos determinados.

PEÑO. Lo mismo que prenda.

PÉRDIDA. Daño ó disminucion que sufren nuestras cosas. Acto de salir una cosa de nuestra propiedad sin la voluntad del propietario.

PERENTORIO. Improrogable, que no tiene espera.

PERITO. Persona inteligente en alguna ciencia ó arte.

PERJUICIO. Daño sufrido en el capital ó intereses de una persona.

PERMUTA. Trueque ó cambio de una cosa por otra.

PRESUNCION. Creencia, conjetura de que un acto ha tenido lugar.

PRETERICION. Olvido ú omision del testador con respecto al heredero en el testamento.

PRIMA. El premio ó cantidad que se presta en el seguro.

PRINCIPAL. Lo fundamental, lo esencial, lo que puede existir por sí.

PRIVILEGIO. Exencion otorgada á alguna persona ó clase para que no esté sometida á la ley personal.

PRIVILEGIO DE INDUSTRIA. El derecho concedido al inventor ó introductor de alguna industria nueva para que nadie más que él pueda explotarla.

PROCLAMAS. Amonestaciones en el matrimonio. Acto de aclamar, de hacer pública alguna cosa.

PROCURACION. Mandato para gestionar asuntos judiciales.

PRÓDIGO. Dilapidador de sus bienes, á quien por ello se ha privado de la administracion.

PROFECTICIO. Lo que proviene del padre, se aplica al peculio y á las dotes.

PROHIJACION. Lo mismo que adopcion.

PROHOMBRE. El jefe de un gremio ó asociacion.

PROLE. La descendencia de una persona.

PROLETARIO. El que no tiene bienes de ningun género.

PROLEGÓMENOS. Parte de la ciencia que contiene los principios esenciales de ella.

PROMESA. Contrato por el cual uno ofrece á otro dar ó hacer alguna cosa.

PROMULGACION. Acto solemne por virtud del cual se dan á conocer públicamente las leyes.

PROPIEDAD. Condicion esencial y distintiva de las cosas; derecho de hacer con una cosa lo que se quiera en virtud del dominio que sobre ella tenemos.

PRORATA. Manera de repartir algunas cantidades á proporcion de los derechos que cada uno ostenta.

PROTOCOLO. Libro matriz en que se conservan los originales de ciertos documentos.

PRUEBA. Demostracion de algun hecho dudoso judicial ó extrajudicialmente.

PUBERTAD. La edad de doce ó catorce años en la mujer ó en el hombre.

PUJA. Mejora que en las subastas se hace sobre el precio ofrecido.

PUPILO. El menor de doce ó catorce años sometido á tutela.

PUTATIVO. Lo que se cree ser una cosa que realmente no es.

Q.

QUERELLA. Queja de inoficioso testamento. Accion que compete al heredero para pedir la rescision del testamento en que ha sido desheredado ó preterido injustamente.

QUINDENIO. Espacio de quince años.

R.

REMOCION. Acto de privar á uno de un cargo ó empleo. Se aplica á los tutores ó curadores.

RENTA. Beneficio que dentro de un plazo determinado produce en frutos ó en dinero una cosa.

RENUNCIA. Reparacion, desistimiento de alguna cosa.

REPRESENTACION. Acto por el cual se manifiesta claramente alguna cosa.

REPUDIACION. Dejacion, abandono de alguna cosa.

REPUDIACION DE HERENCIA. Negativa de aceptar una herencia.

REPUDIACION DE LA MUJER. Acto por el cual el marido la rechaza de su lado.

REQUISITOS. Condiciones ó circunstancias más ó ménos esenciales para alguna cosa.

RESCISION. Terminacion, invalidacion de algun acto jurídico.

RESERVAS. Conservacion de bienes ó derechos que deben ser restituidos en su dia.

RESIDENCIA. Lugar en que constantemente se vive.

RESPONSABILIDAD. Obligacion de responder ó cumplir ciertas y determinadas cosas.

RESTITUCION. Devolucion de una cosa con usufructos.

RETENCION. Derecho que tenemos á conservar las cosas del deudor ó evitar que éste disponga de ellas.

RETRACTO. Derecho á rescindir un contrato de venta para adquirir la cosa vendida.

RETRACTO GENTILICIO. Cuando la cosa vendida pertenecia á la familia del retraente.

RETRACTO DE COMUNEROS. Cuando la cosa vendida es una parte de la que se pone en comun.

RETRACTO ENFITEUTICARIO. El que tiene lugar entre los señores del dominio directo y útil.

RETROACCION. Accion de volver atras y dar efecto á una cosa ya pasada.

RETROVENTA. Pacto por virtud del cual puede rescindirse una venta dentro de cierto plazo.

REVENTA. Segunda venta. (REVERSION.)

REVERSION. Restitucion ó devolucion de una cosa á su estado ó dueño anterior.

RICO-HOME. El que pertenecia á la más alta nobleza.

ROTURACION. Romper las tierras y meterlas en cultivo.

S.

SACA. En Aragon, lo mismo que tanteo ó retracto.

SANCION. Aprobacion dada por el Rey á las leyes.

SANEAMIENTO. Accion de afianzar ó garantir los daños que sobrevengan á una cosa enajenada.

SATURACION. Fianza bastante para responder de una cosa.

SEGUNDAS NUPCIAS. Matrimonio celebrado por el cónyuge superviviente.

SEGUNDOGÉNITO. El hijo nacido despues de otro.

SEGURO. Contrato aleatorio por el cual uno responde del caso fortuito y de los perjuicios que ocasione á los bienes de otro.

SEMOVIENTE. Que se mueve por sí; bienes consistentes en ganados y animales.

SENTENCIA. Decision definitiva dada en un pleito por juez competente.

SEÑORÍO. Institucion nobiliaria que daba dominio y jurisdiccion.

SECUESTRO. Depósito de una cosa litigiosa.

SEPARACION. Segregacion, apartamiento de unas cosas con otras.

SEPARACION DE CÓNYUGES. Divorcio, ruptura de la vida comun propia del matrimonio.

SERVIDUMBRE. Derecho establecido en heredad ajena por virtud del cual el señor de ella se obliga á permitir ó á no hacer alguna cosa.

SERVIDUMBRES RÚSTICAS. Las que pesan sobre predios rústicos.

SERVIDUMBRES URBANAS. Sobre predios urbanos.

SETENARIO. Código de leyes empezado á formar por San Fernando.

SEPTUAGENARIO. Mayor de setenta años.

SIERVO. Esclavo, persona sujeta al dominio absoluto de otra.

SIETE PARTIDAS. (V. PARTIDAS.)

SINALAGMÁTICO. Contrato en que hay recíprocas obligaciones.

SINGRAFO. Contrato escrito y privado con pactos recíprocos.

SISTEMAS. Modos especiales de desenvolver los principios de una ciencia.

SOBRINO. El hijo de hermano.

SOCIEDAD. Contrato por virtud del cual várias personas se reunen con objeto de realizar algun lucro.

SOLAR. Terreno sin edificar.

SOLDADA. Salario ó sueldo que se daba al soldado, hoy lo que se paga á los criados.

SOLEMNE. Auténtico, revestido de cierto aparato de lujo y ostentacion.

SOLUCION. Lo mismo que paga ó terminacion de una cosa.

SUBARRIENDO. Acto por el cual el que lleva una cosa en arrendamiento la cede á otra de la misma manera.

SUBASTA. Venta pública en que se adjudican algunas cosas al mejor postor.

SUBFORO. Foro constituido en otro foro.

SUBREPTICIO. Lo que se hace ocultamente.

SUBROGACION. Ponerse una persona ó una cosa en lugar de otro.

SUBSIDIARIO. Todo lo que depende de algo principal.

SUCCESION. Trasmision de los bienes y derechos de uno que fallece á favor de sus herederos.

SUPERFICIE. Parte exterior de una cosa. Contrato por el cual se disfrutan los frutos de un predio.

SUPERVIVENCIA. Resultados de sobrevivir á otra persona.

SUSTITUCION. Acto de ponerse una persona en lugar de otra que ha dejado de ejercer un derecho.

T.

TANTEO. Derecho en virtud del cual una persona es preferida á otra para comprar la cosa que se vende.

TASA. Límite que se pone al precio de las cosas.

TASACION. Valor dado á una cosa.

TASADOR. El perito que fija el valor de una cosa.

TENENCIA. Detentacion. Acto de poseer.

TENUTA. En los mayorazgos, la posesion que se daba miéntras no estaba resuelto el pleito de propiedad.

TERCERO. Persona que média en un asunto contencioso para su arreglo.

TERCEROS INTERESADOS. Aquellos que tienen interes en un negocio en que no han intervenido como principales contratantes.

TÉRMINO. Tiempo señalado para dar ó hacer alguna cosa.

TERRATENIENTE. El dueño ó poseedor de tierras en lugar distinto de su domicilio.

TERRITORIO. Terrenos que forman el término de una localidad.

TESTAFÉRREO ó TESTAFERRO. El que presta su nombre para ocultar el del verdadero contratante.

TESTAMENTO. Acto solemne por virtud del cual dispone uno para despues de su muerte.

TESTAMENTO ABIERTO. El en que es conocido el nombre del heredero.

TESTAMENTO CERRADO. El en que el nombre del heredero es desconocido.

TESTAMENTO OLÓGRAFO. El escrito y firmado de puño y letra del testador.

TESTAMENTO EXTRAORDINARIO ó PRIVILEGIADO. El que se hace con condiciones especiales.

TESTIGO. Persona que declara sobre alguna cosa.

TÍTULO. Derecho para exigir ó reclamar alguna cosa.

TÍTULO INSCRIBIBLE. El que puede serlo en el Registro.

TÍTULO EJECUTIVO. El que trae aparejada ejecucion.

TOMA DE RAZON. La que se hace en el Registro de la Propiedad.

TOMA DE POSESION. El acto de adquirir ésta.

TRADICION. Entrega de una cosa; adquisicion del dominio por esta causa.

TRANSACCION. Contrato por virtud del cual se ceden unos derechos para adquirir otros.

TREBELIÁNICA (CUARTA). Lo que corresponde al heredero fiduciario.

TREDUO. Pension de la enfitéusis en Aragon.

TRIBUTACION. Cantidad que se paga al Estado como impuesto ó contribucion.

TRONCALIDAD. Reversion de bienes de abolengo á la línea de donde proceden.

TRONCO. Orígen ó padre de una estirpe ó familia.

TUTELA. Autoridad concedida á una persona sobre los bienes de otra que no puede defenderse.

TUTOR. El que ha de defender los bienes y persona del que está incapacitado.

U.

V.

FIN DEL ÍNDICE ALFABÉTICO.